

ООО «Липецкархбюро»

**«Документация по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского
в городе Липецке»**

**Том 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
03-22/Ю-РП-ПП-1**

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Липецк 2022

ООО «Липецкархбюро»

**«Документация по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского
в городе Липецке»**

**Том 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
03-22/Ю-РП-ПП-1**

Генеральный директор

Иванова С.В.

Разработал

Новиков В.В.

Липецк 2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Общие сведения11

1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры13

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....17

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						03-22/Ю-РП-ПП-1						
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата							
Разраб.	Новиков					Содержание				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Поляков									П	2	12
Директор	Иванова									ООО «Липецкархбюро»		

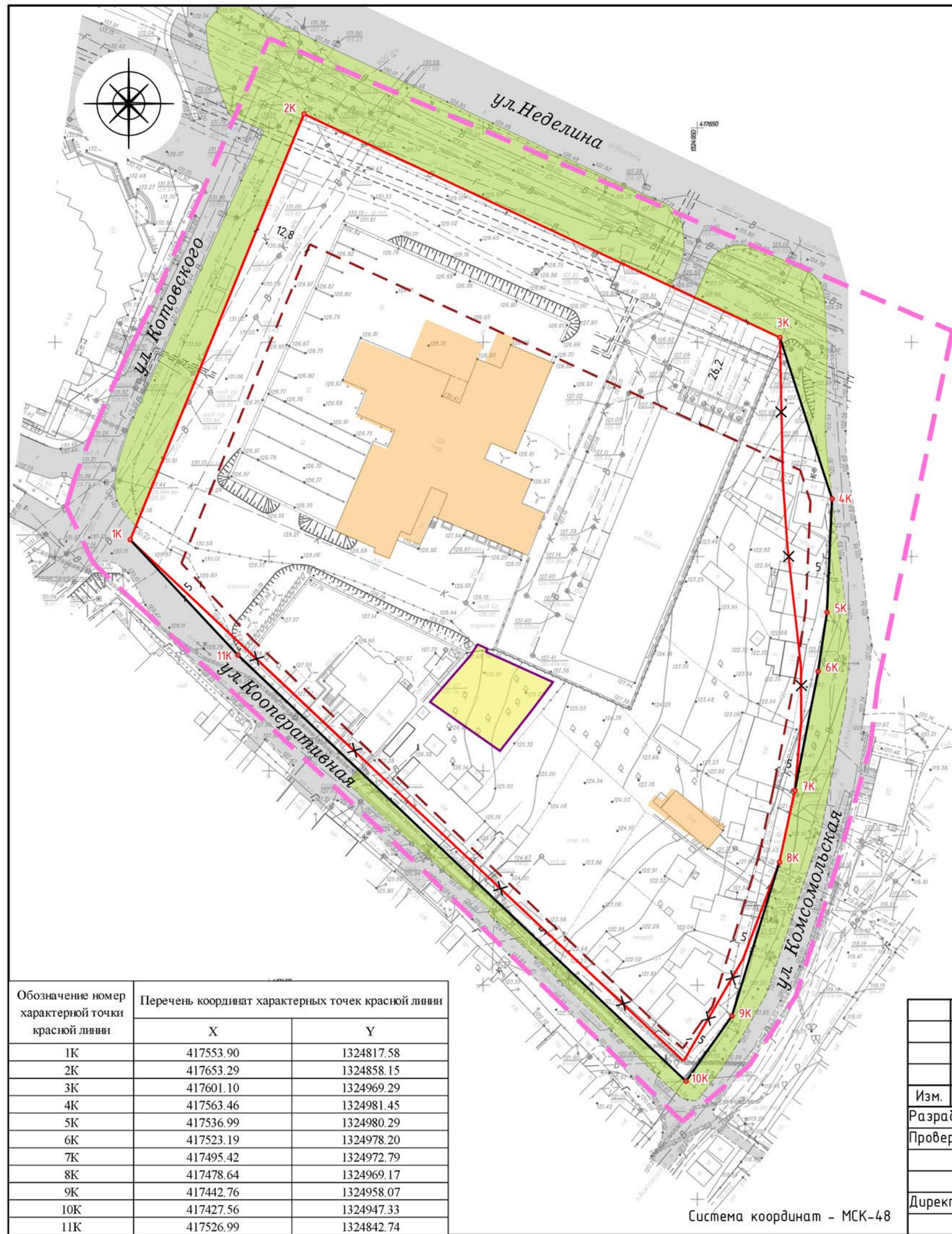
**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке»**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов
1	2	3
Том 1	–	Проект планировки территории
Книга 1	03-22/Ю-РП-ПП-1	Основная часть
Книга 2	03-22/Ю-РП-ПП-2	Материалы по обоснованию
Том 2	–	Проект межевания территории
Книга 1	03-22/Ю-РП-ПМ-1	Основная часть
Книга 2	03-22/Ю-РП-ПМ-2	Материалы по обоснованию

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПП-1	Лист
										8
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПП-1	Лист
										9
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения

Существующие обозначения

- 1К

Номер характерной точки красных линий
- Красные линии
- Проектируемые границы

Граница разработки проекта территории

Граница зоны планируемого размещения объекта (с учетом минимальных отступов от границ земельного участка)

Отменяемые красные линии

Красные линии

Линии регулирования застройки

Существующие элементы планировочной структуры

Улично-дорожная сеть

Территория общего пользования

Зона размещения объектов капитального строительства

Планируемые элементы планировочной структуры

Зона размещения объекта инженерной инфраструктуры с целью установления газовой котельной (с учетом минимальных отступов от границ земельного участка)

Подпись

ул. Неделина

Наименование улиц
- | Обозначение номер характерной точки красной линии | Перечень координат характерных точек красной линии | |
|---|--|------------|
| | X | Y |
| 1К | 417553.90 | 1324817.58 |
| 2К | 417653.29 | 1324858.15 |
| 3К | 417601.10 | 1324969.29 |
| 4К | 417563.46 | 1324981.45 |
| 5К | 417536.99 | 1324980.29 |
| 6К | 417523.19 | 1324978.20 |
| 7К | 417495.42 | 1324972.79 |
| 8К | 417478.64 | 1324969.17 |
| 9К | 417442.76 | 1324958.07 |
| 10К | 417427.56 | 1324947.33 |
| 11К | 417526.99 | 1324842.74 |
- | | | | | | | | | | |
|----------|---------|---------|-------|-------|------|--|---------------------|------|--------|
| | | | | | | 03-22/Ю-РП-ПП-1 | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | Проект планировки территории.
Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Новиков | | | | | П | 1 | 1 |
| Проверил | | Поляков | | | | Чертеж красных линий
(Основной чертеж)
М 1:1000 | ООО "Липецкархбюро" | | |
| Директор | | Иванова | | | | | | | |
- Формат А3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПП-1	Лист
										10
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке», выполнена в соответствии с требованиями ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

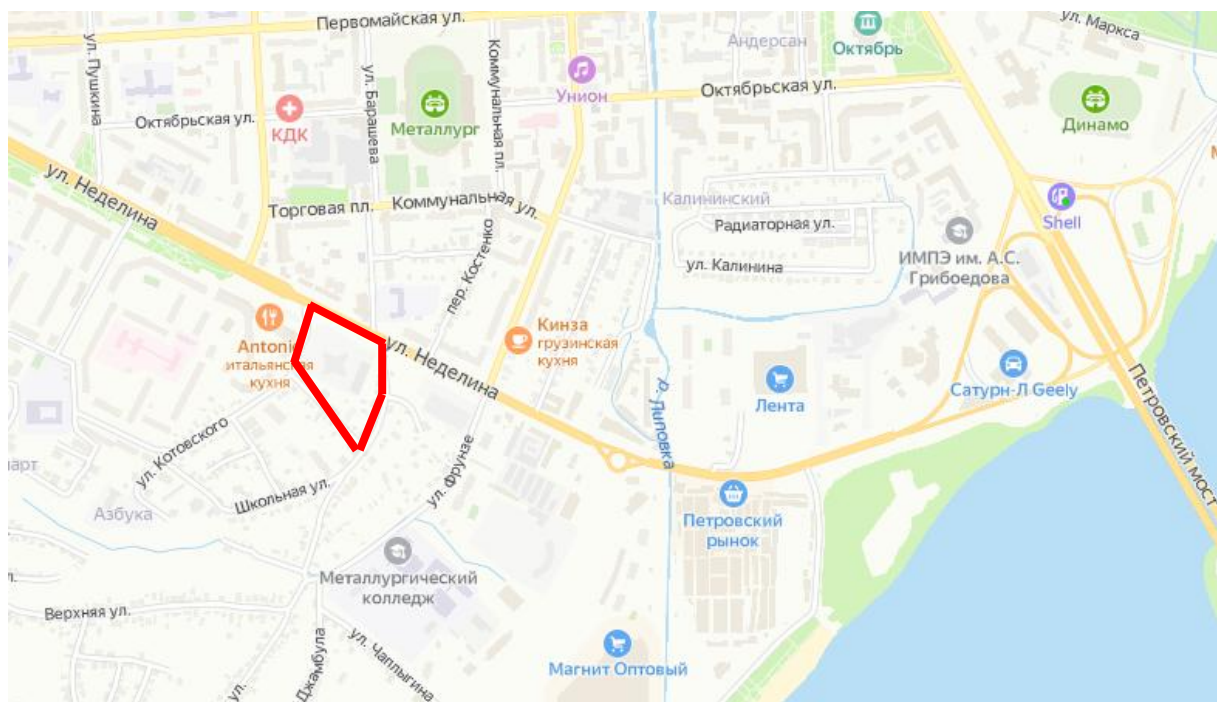
- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения существующих многоквартирных и индивидуальных жилых домов;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории посредством повышения степени ее благоустройства;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия);
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
------	-----	------	--------	---------	------	--------------	----------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Р и с у н о к 1. Размещение территории на
п л а н е г о р о д а Л и п е ц к а

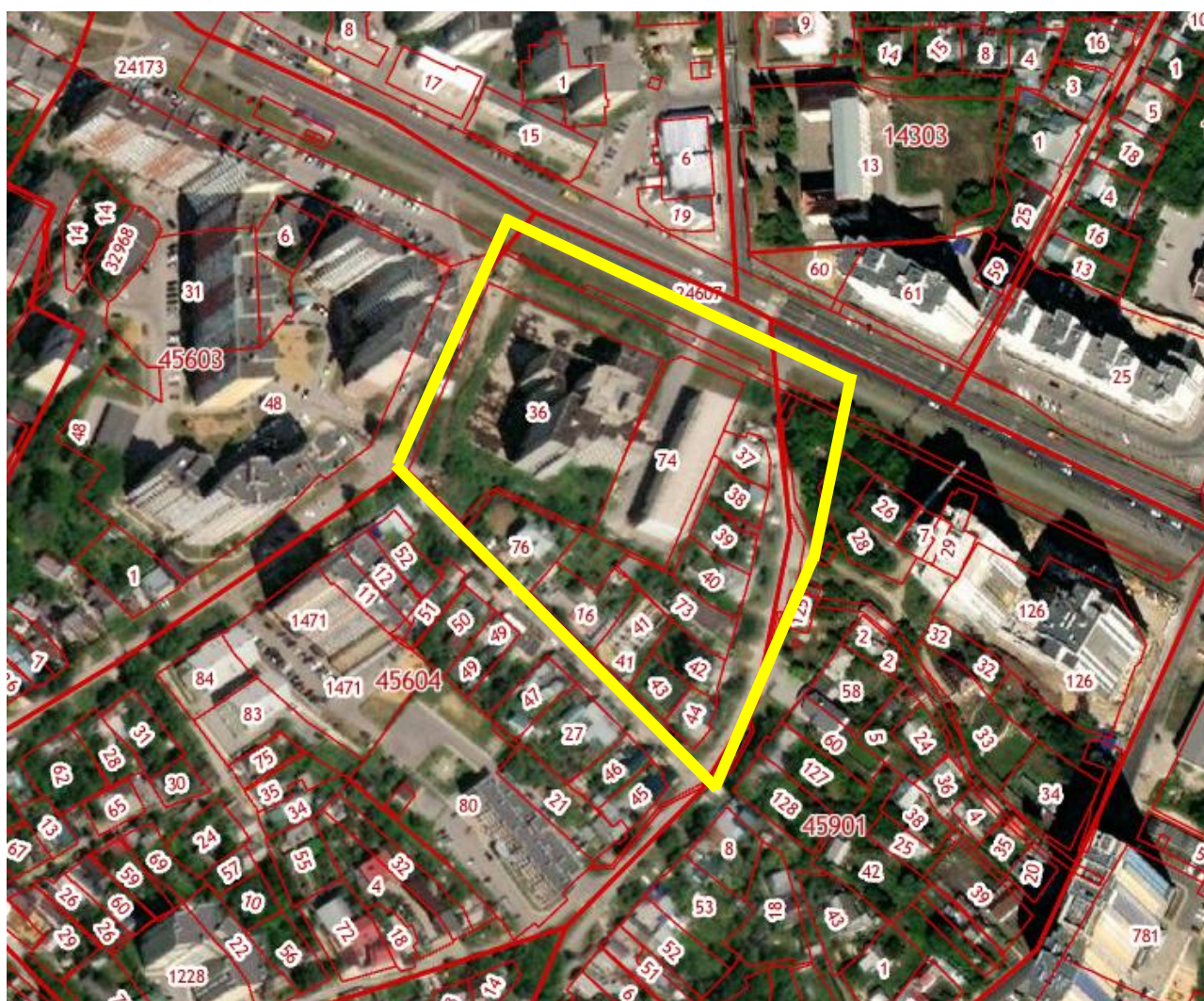


Рисунок.2. Выкопировка с публичной кадастровой карты

Ине. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-22/Ю-РП-ПП-1	
						Лист	
						14	

В центральной части границы территории разработки проекта планировки расположено капитальное здание (10 эт.) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045604:36 (вид разрешенного использования – здравоохранение. Поликлиника на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра).

Границы сформированных земельных участков представлены на публичной кадастровой карте с подосновой в виде космоснимка, которая позволяет оценить современное использование территории. Рассматриваемая территория находится в 3 кадастровых кварталах, а именно: 48:20:0045603, 48:20:0045604, 48:20:0045901.

По данным проекта планировки территории центральной части города Липецка, утвержденным распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р установлены красные линии (данные представлены в графической части проекта). Проектом планировки территории квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке предусмотрены изменения границ красных линий.

Перечень координат характерных точек красных линий

Таблица 1

№ точки	X	Y
1	2	3
1К	417553.90	1324817.58
2К	417653.29	1324858.15
3К	417601.10	1324969.29
4К	417563.46	1324981.45
5К	417536.99	1324980.29
6К	417523.19	1324978.20
7К	417495.42	1324972.79
8К	417478.64	1324969.17
9К	417442.76	1324958.07
10К	417427.56	1324947.33
11К	417526.99	1324842.74

Красные линии квартала являются границей следующих территориальных элементов: территориальный элемент, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства — зданий различного назначения; территориальный элемент за пределами квартала — как правило, улично-дорожная сеть или озелененная территория общего пользования, имеющая неспланированный характер.

В связи с тем, что размерность кварталов зависит обычно от частоты прохождения улично-дорожной сети, то красные линии как основной инст-

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПП-1	Лист
										15
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

румент планирования определяют размер и границы кварталов и ширину (профиль) улично-дорожной сети в зависимости от ее функционального назначения.

В границах зоны планируемого размещения объекта отсутствуют объекты образования, культуры и досуга, и физической культуры.

Перечень координат характерных точек границ разработки проекта планировки

Таблица 2

№ точки	X	Y
1	2	3
1	417671.00	1324849.98
2	417602.62	1325009.56
3	417520.39	1324992.15
4	417505.44	1324990.34
5	417476.55	1324982.19
6	417447.37	1324973.00
7	417431.13	1324962.03
8	417418.12	1324946.51
9	417448.01	1324915.80
10	417481.30	1324881.28
11	417513.96	1324846.37
12	417539.15	1324818.84
13	417548.45	1324808.99
14	417561.62	1324802.66
15	417567.65	1324804.43
16	417578.55	1324808.62
17	417595.45	1324816.05
18	417602.95	1324819.84
19	417634.53	1324834.13
20	417671.00	1324849.98

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-22/Ю-РП-ПП-1			16

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектом предлагается следующие этапы развития территории:

1. Формирование земельного участка в документации по планировке и межеванию территории.
2. Утверждение документации по планировке территории.
3. Постановка земельного участка на кадастровый учет.
4. Строительные работы (с учетом планируемого завершения строительства объекта незавершенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045604:36).

После завершения строительных работ проектом предусматривается озеленение внутриквартальной территории.

При реализации мероприятий проекта планировки территории должны обеспечиваться условия сохранения качества пользования общественными территориями, комфорт пешеходных и транспортных перемещений.

Реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрено.

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-22/Ю-РП-ПП-1	Лист
							17
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		