

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Акционерное общество

«Проектный институт

«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного
и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги
Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке.

13287-К

Том II

Проект планировки. Материалы по обоснованию

Заместитель директора по
производству

Т. В. Покидова

Главный инженер проекта

Т. В. Покидова

2023

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Руководитель группы генпланов
Главный специалист архитектор
Руководитель группы ВК
Руководитель группы ОВ
Руководитель группы ЭС
Руководитель группы газоснабжения

Покидова Т.В.
Виноградов А. В.
Патракеева Е.В.
Белогурова М. Н.
Близнюкова Л.В.
Кулакова Г.С.
Попова Н.В.

Состав проекта изменений

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке.		
Том I	Проект планировки. Основная часть.	
Часть 1.1.	Графические материалы:	
	Лист 1.1.1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:2000
	Лист 1.1.2. Чертеж красных линий	М 1:2000
	Лист 1.1.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
Часть 1.2.	Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории	
Том II	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
Часть 2.1.	Графические материалы:	
	Лист 2.1.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
	Лист 2.1.2. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.	М 1:2000
	Лист 2.1.3. Схема поперечных профилей улиц и проездов	М 1:2000
	Лист 2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия	М 1:2000
	Лист 2.1.5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:2000
	Лист 2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
	Лист 2.1.7. Сводная схема инженерных сетей	М 1:2000
Часть 2.2.	Пояснительная записка	
Том III	Проект межевания. Основная часть.	
Часть 3.1.	Пояснительная записка.	
Часть 3.2.	Графические материалы:	
	Лист 3.2.1. Чертеж межевания территории	М 1:2000
	Проект межевания. Материалы по обоснованию.	
Часть 3.3.	Графические материалы:	
.	Лист 3.3.1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:2000

Содержание:

Введение.....	5
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	5
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	6
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	16
Приложения.....	17

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке утверждена приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области № 65 от 20.03.2023г.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке выполнен в соответствии с техническим заданием на проектирование и договором № 71/23 от 06.12.2023 года, заключенным между АО «Липецкгражданпроект» и ООО «ВАЙЛДБЕРРИЗ».

Основанием для разработки проекта изменений в проект планировки и проект межевания является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области № 49 от 20.02.2024 года.

Проект изменений разработан на основании кадастровых данных о земельных участках в кадастровом квартале 48:20:0010501, на основе топографического плана масштаба 1:500, выполненного ООО «Геоград» в 2022 году. Материалы ранее выполненных ИГДИ, размещены в составе утвержденного проекта планировки. Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

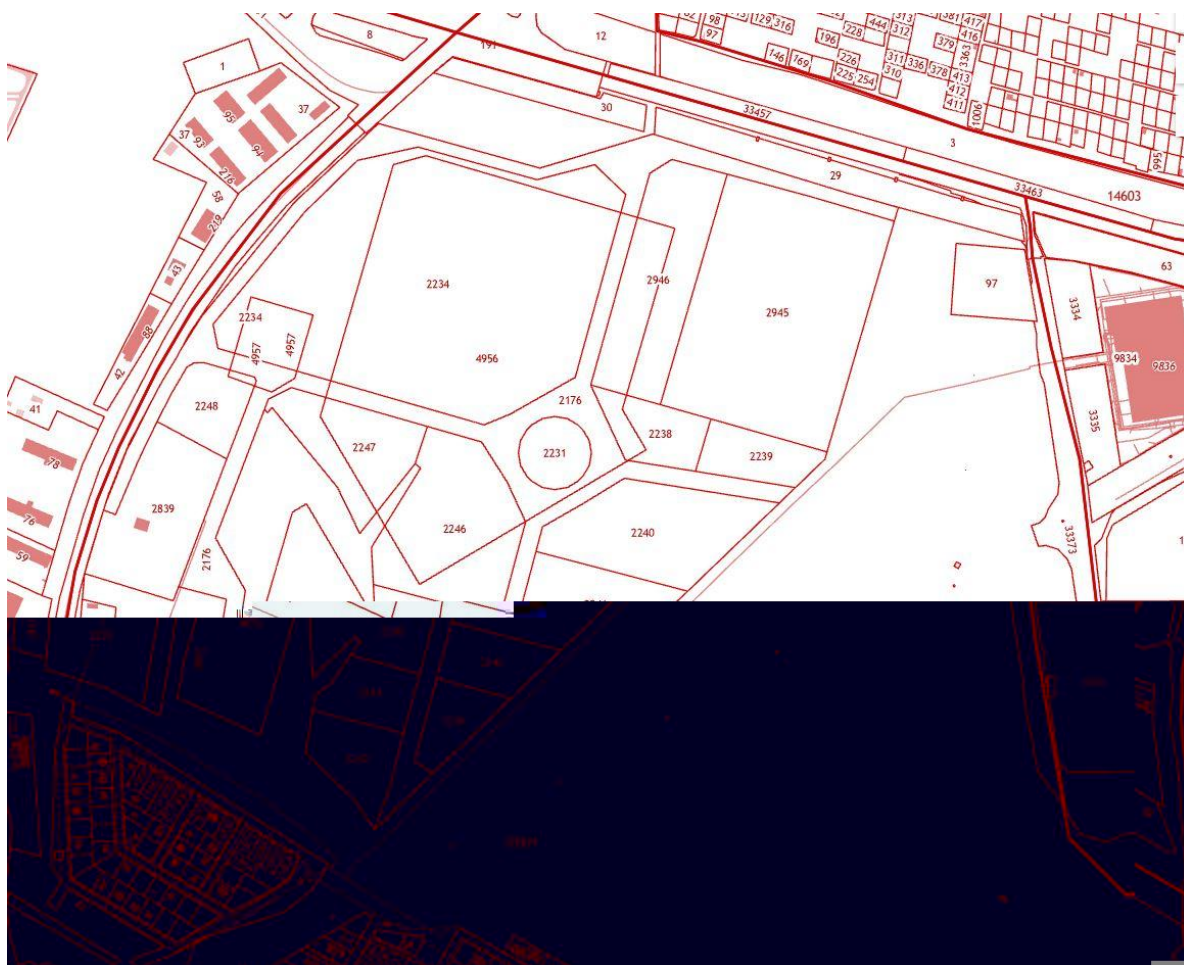
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке выполняется в связи с необходимостью:

- укрупнения территории квартала № 4 за счет объединения его с 5 и 8 кварталами и включением в него части территории общего пользования (часть улично-дорожной сети). Установление границ зон планируемого размещения объектов делового, общественного и коммунально-складского назначения, иных объектов капитального строительства;

- замены нумерации квартала № 9 на квартал № 5, а также выделением в квартале № 5 территории за счет части автостоянок открытого типа для размещения площадки для разворота и межрейсового отстоя автобусов, обслуживающих муниципальные маршруты регулярных перевозок города Липецка, с заездом и выездом на улицу Хренникова напротив ТЦ «Леруа Мерлен».

- в предложении «Всего в границах проектирования имеется 33 земельных участка, стоящих на кадастровом учете», цифру «33» заменить на цифру «31».

- Фрагмент публичной кадастровой карты на сентябрь 2022 года заменить на:
Фрагмент публичной кадастровой карты на декабрь 2023 года



- таблицу «Перечень существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете» читать в следующей редакции:

Таблица 1

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	48:20:0010501:4956	200366	склады	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		ликвидируется
2	48:20:0010501:1787	3 500	для строительства придорожного комплекса зданий и сооружений (гостиница и магазин) в районе автодороги "Обход г.Липецка"	Липецкая область, г Липецк, ул Ангарская, владение 26г		существующий сохраняется
3	48:20:0010501:2232	21 812	для строительства комплекса административных зданий обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка		ликвидируется
4	48:20:0010501:2839	28 188	объекты придорожного сервиса	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется
5	48:20:0010501:2248	11 694	магазины	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка		ликвидируется
6	48:20:0010501:2176	102 337	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности населения	Липецкая область, г Липецк	улично-дорожная сеть	ликвидируется

№	Кадастровый номер	Площадь Кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
			микрорайона "Елецкий" в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"(Улично-дорожная сеть)			
7	48:20:0010501:2234	155 620	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
8	48:20:0010501:4957	10 680	склады	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		существующий сохраняется
9	48:20:0010501:4972	33 100	склады	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		существующий сохраняется
10	48:20:0010501:2247	21 913	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
11	48:20:0010501:2246	39 061	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
12	48:20:0010501:2245	14 785	для	Липецкая		ликвидируется

№	Кадастровый номер	Площадь Кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
			строительства административного здания обслуживания и деловой активности	область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		
13	48:20:0010501:2244	10 643	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
14	48:20:0010501:2243	12 783	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
15	48:20:0010501:2230	9 009	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
16	48:20:0010501:2242	11 209	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
17	48:20:0010501:2241	19 909	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход		ликвидируется

№	Кадастровый номер	Площадь Кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
				г.Липецка"		
18	48:20:0010501:2240	32 555	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
19	48:20:0010501:2231	8 312	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
20	48:20:0010501:2238	11 812	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
21	48:20:0010501:2239	10 936	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
22	48:20:0010501:2946	35 242	рынки	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		ликвидируется
23	48:20:0010501:2945	84 379	рынки	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		существующий сохраняется
24	48:20:0010501:97	11 118	для проведения	г Липецк, в		существующий

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
			изыскательских работ, проектирования и строительства подстанции "Университетская"	районе Елецкого шоссе		сохраняется
25	48:20:0000000:33373	29 247	для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры в составе объекта "Дорожно-транспортная инфраструктура микрорайона "Елецкий" в г. Липецке".	Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется
26	48:20:0010501:38	37 124	ранее учтенный для пашни			существующий сохраняется
27	48:20:0010501:2193	30 451	для инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети (для улично-дорожной сети ИЖС)	Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется
28	48:20:0010501:37	67 091	ранее учтенный для пашни (для улично-дорожной сети ИЖС)	Липецкая обл, г. Липецк		существующий сохраняется
29	48:20:0010501:2804	52	коммунальное обслуживание (для размещения ГРП)	Липецкая обл, г. Липецк		существующий сохраняется
30	48:20:0010501:29	20 201	ранее учтенный (лесопосадка)			существующий сохраняется
31	48:20:0010501:30	9 085	ранее учтенный (лесопосадка)	Липецкая обл, г. Липецк		существующий сохраняется

В разделе 2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- в подразделе 2.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами жилой, социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения:

- в четвертом абзаце слова «9-ти» заменить на слова «7-ми», слова «от 1,0 га до 20 га» заменить на слова «от 1,0 га до 45,38 га».

- после подзаголовка «**Проектом планировки предусмотрены:**» до слов «**Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных**» текст читать в следующей редакции:

1-й квартал площадью - 6,78 га.

На территории расположены два земельных участка 48:20:0010501:1787 и 48:20:0010501:2839 для строительства магазина и объекта придорожного сервиса общей площадью 3,1688 га. Остальная часть территории площадью 3,6112 га, как резерв для размещения новых объектов (объекты дорожного сервиса, склады).

2-й квартал площадью - 3,31 га.

Резерв для размещения новых объектов (склады), существующий земельный участок 48:20:0010501:4972.

3-й квартал площадью - 1,0 га.

Резерв для размещения новых объектов, предполагается размещение КНС хозяйственно-бытовых стоков, локальных очистных сооружений ливневой канализации, ТП №2.

4-й квартал площадью - 45,38 га.

На территории расположен земельный участок 48:20:0010501:2945 для строительства рынка площадью 8,4379 га.

На остальной части территории предлагается размещение крупного складского комплекса – склада по хранению товаров народного потребления.

5-й квартал площадью - 7,29 га.

На территории расположен земельный участок 48:20:0010501:97 для существующей подстанции «Университетская» площадью 1,1118 га. Остальная часть территории площадью 6,1882 га, как резерв для размещения новых объектов (автостоянки открытого типа, пожарное депо, площадка для разворота и отстоя автобусов).

6-й квартал площадью - 2,14 га.

На территории расположен земельный участок 48:20:0010501:4957 площадью 1,068 га для размещения склада. Остальная часть территории, как резерв для размещения новых объектов (объекты дорожного сервиса).

7-й квартал площадью - 0,68 га.

Резерв для размещения новых объектов (ТП №1, ГРПШ, РТП).

Итого общая площадь в границах красных линий составит – 66,57 га.

- в подразделе **2.7 Транспортная инфраструктура:**

- таблицу «Улично-дорожная сеть (проектируемая)» читать в следующей редакции:

Улично-дорожная сеть (проектируемая)

Таблица 4

Наименование	Категория	Протяженность (км)
Главные улицы проектируемые	магистраль районного значения	2,174
Улицы проектируемые	улицы местного значения	3,505
Итого:		5,679
Площадь асфальтового покрытия, (кв.км.)		
Главные улицы проектируемые		0,041
Улицы проектируемые		0,030
Итого:		0,071

- в подзаголовке **Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных средств** предложение: «Дополнительно проектом планировки в квартале №9 предусматривается размещение автопарковки открытого типа ориентировочно на 985 машино-мест, из них 99 мест для людей с инвалидностью, в том числе 19 мест для передвигающихся на креслах-колясках (в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020)» читать в следующей редакции: «Дополнительно проектом планировки в квартале №5 предусматривается размещение автопарковки открытого типа ориентировочно на 895 машино-мест, из них 90 мест для людей с инвалидностью, в том числе 18 мест для передвигающихся на креслах-колясках (в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020)».

- в подразделе **2.8 Инженерная инфраструктура** в пункте 2.8.2 **Электроснабжение** в последний абзац текста добавить предложение «Для освещения пешеходных дорожек планируется установка торшеров, питающая сеть к которым выполняется кабелем в земле».

- в подразделе **2.12 Очередность планируемого развития территории** слова «9 кварталов» заменить на слова «7 кварталов», слова «в квартале № 5» заменить на слова «в квартале № 4».

В разделе **3. Основные технико-экономические показатели** таблицу читать в следующей редакции:

Таблица 5

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	Территория			
1	Проектируемая территория, всего	га/%	117/100	117/100
	в том числе:			
1.1	Кварталы (зем. участки), всего	га/%	4,29/3,67	66,57/56,90

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	в том числе:			
1.1.1.	Общественно-деловая зона	га/%	3,17/2,71	11,61/9,92
1.1.2.	Коммунально-складская зона	-/-	1,12/0,96	54,96/46,97
1.2	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	4,08/3,49	35,41/30,27
1.3	Зона сельскохозяйственного использования	-/-	105,70/90,34	-
1.4	Защитные зеленые насаждения	-/-	2,93/2,50	2,93/2,5
1.5	Иные территории	-/-		12,09/10,33
1.6	Показатели плотности застройки участков территориальных зон			
1.6.1	Коэффициент застройки для общественно-деловой зоны	-	-	1,0
1.6.2	Коэффициент плотности застройки для общественно-деловой зоны	-	-	3,0
1.6.3	Коэффициент застройки для коммунально-складской зоны	-	-	0,6
1.6.4	Коэффициент плотности застройки для коммунально-складской зоны	-	-	1,8
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	-	5,679
2.2	Площадь проезжей части уличной сети	кв. км	-	0,071
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
3.1	Водоснабжение			
3.1.1	Водопотребление - всего,	м ³ /сут.	-	950,0
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды/полив	-/-	-	950,0
3.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	-/-	-	-
3.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	-	25,0
3.1.4	Протяженность сетей	км	-	6,0
3.2	Канализация			
3.2.1	Общее поступление сточных вод - всего,	м ³ /сут.	-	950,0
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-/-	-	950,0
3.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-/-	-	-
3.2.3	Протяженность сетей	км	-	2,9
3.3	Дождевая канализация			
3.3.1	Общее поступление дождевых вод -	л/с		2900
3.3.2	Производительность очистных сооружений дождевой канализации	л/с		600
3.3.3	Протяженность сетей	км		4,4

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
3.4	Электроснабжение			
3.4.1	Потребность в электроэнергии - всего,	МВт	-	9,0
	в том числе:			
	на общественно-деловую (коммунально-складскую) застройку	-/-	-	8,920
	нагрузка наружного освещения	-/-	-	0,08
3.4.2	Здания и сооружения:			
	Распределительный пункта совмещенный с трансформаторной подстанции 2х250кВА (РТП).	шт	-	1
	Комплектная двух-трансформаторная подстанция (ТП N1-2х250кВа)	шт	-	1
	Комплектная однострансформаторная подстанция (ТП N2-2х250кВа)	шт	-	1
3.4.3.	Протяженность сетей:			
	КЛ-10кВ от ПС «Университетская» до РТП	км		0,63
	КЛ-10кВ от РТП до ТП N1	км		0,04
	КЛ-10кВ от РТП до ТП N2	км		1,30
	ВЛИ -Воздушная линия наружного освещения СИП-2	км		5,10
	Кабельная линия наружного освещения	км		4,6
3.5	Газоснабжение			
3.5.1	Максимальное часовое потребление газа	нм³/ч	-	1250,0
3.5.2	Протяженность газопровода высокого 1 категории ($P \leq 1.2$ МПа) давления	км	-	0,6
3.5.3	Протяженность газопровода среднего ($P \leq 0.3$ МПа) давления	км	-	1,35
3.5.4.	Шкафной газорегуляторный пункт	шт	-	1
3.6	Связь			
3.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	
3.7	Инженерная подготовка территории			
3.7.1	Организация поверхностного стока	км	-	7,9

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

В связи с внесенными изменениями заменены следующие листы:

- лист 2.1.2. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов;
- лист 2.1.3. Схема поперечных профилей улиц и проездов;
- лист 2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия;
- лист 2.1.5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов,

подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- лист 2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- лист 2.1.7. Сводная схема инженерных сетей.

Примечание.

Лист 2.1.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры остается в прежней редакции, так как изменения не вносились.

Приложения

Приложение 1

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

(Приложение №1 к договору № 71/23 от «06»декабря 2023г.)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1.	Вид документации по планировке территории	Проект изменений в проект планировки и проект межевания
2.	Наименование документа	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке.
3.	Заказчик	ООО «ВАЙЛДБЕРРИЗ»
4.	Цели проекта изменений	1. Укрупнение территории квартала 4 за счет объединения 4, 5 и 8 кварталов и включением в него части территории общего пользования (часть улично-дорожной сети). Установление границ зон планируемого размещения объектов делового, общественного и коммунально-складского назначения, иных объектов капитального строительства. 2. Нумерацию квартала №9 заменить на №5. Выделить в квартале №5 территорию за счет части автостоянок открытого типа для размещения площадки для разворота и межрейсового отстоя автобусов, обслуживающих муниципальные маршруты регулярных перевозок города Липецка, с заездом и выездом на улицу Хренникова напротив ТЦ «Леруа Мерлен». (письмо департамента градостроительства и архитектуры № 3062-19-01-08 от 02.05.2023г.)
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. Земельный кодекс Российской Федерации; 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 5. «Водный кодекс Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
		и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); 10. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; 11. Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10); СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
6.	Территория проектирования	Площадь ориентировочно 117 га
7.	Исходные материалы, получаемые Исполнителем самостоятельно	Исходные материалы использовать из состава проекта планировки и проекта межевания Материалы и результаты ранее выполненных (при наличии) инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. Сведения ЕГРН для территории проектирования.
8.	Состав и содержание работы по инженерным изысканиям	Использовать в работе материалы и результаты ранее выполненных инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ
9.	Состав и содержание работы по проекту изменений	Проектом изменений предусмотреть: 1. Укрупнение территории квартала 4 за счет объединения 4, 5 и 8 кварталов и включением в него части территории общего пользования (часть улично-дорожной сети). Установление границ зон планируемого размещения объектов делового, общественного и коммунально-складского назначения, иных объектов капитального строительства. 2. Нумерацию квартала №9 заменить на №5. Выделить в квартале №5 территорию за счет части автостоянок открытого типа для размещения площадки для разворота и межрейсового отстоя автобусов, обслуживающих муниципальные маршруты регулярных перевозок города Липецка, с заездом и выездом на улицу Хренникова напротив ТЦ «Леруа Мерлен». (письмо департамента градостроительства и архитектуры № 3062-19-01-08 от 02.05.2023г.)
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	Состав материалов проекта изменений должен содержать сведения о внесении изменений в текстовую и графическую части соответствующих разделов документации по планировке территории.
11	Публичные слушания (общественные	1. Публичные слушания (общественные обсуждения) проводит уполномоченный орган администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
	обсуждения)	2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а также представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях). 3. Исполнитель обязан участвовать в публичных слушаниях (общественных обсуждениях). Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования результатов работы и публичных слушаний или общественных обсуждений, готовит аргументированные обоснования для учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.
12.	Дополнительные требования	Документация выдается в двух экземплярах на бумажном носителе и в одном в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка в WORD, таблица координат конечных и поворотных точек в формате XLS/XLSX), откорректированные с учетом результатов публичных слушаний (общественных обсуждений) передаются Заказчику для ведения ГИСОГД. Исполнитель предоставляет Заказчику материалы для внесения сведений в ГИСОГД в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов: -границы разработки территории; -красные линии; -границы территории общего пользования; -границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; -границы изменяемых/образуемых земельных участков; -линии отступа от красных линий; -границы публичных сервитутов.

Исполнитель:

Генеральный директор

АО "Липецкгражданпроект"

_____ Р.Ю. Кондратьев

М.П.

Заказчик:

Генеральный директор

ООО «ВАЙЛДБЕРРИЗ»

_____ Т. В. Бакальчук

М.П.

Приложение 2
Заявки, схемы, письма

WILDBERRIES

ООО «Вайлдберриз»
142181, Московская область, г.о. Подольск,
д. Коледино,
тер. Индустриальный парк Коледино,
д.6, стр. 1
ИНН 7721546864 КПП 997750001
ОГРН 1067746062449
Тел.: +7 (495) 775-55-05

АО «Липецкгражданпроект»

исх. № 5/н от 27.11.2023г.

Компанией ООО «Вайлдберриз» прорабатывается возможность размещения логистического комплекса на территории расположенной в границах проекта планировки и проекта межевания территории зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецк, утвержденного приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 марта 2023 года № 65 (далее – ППиМТ).

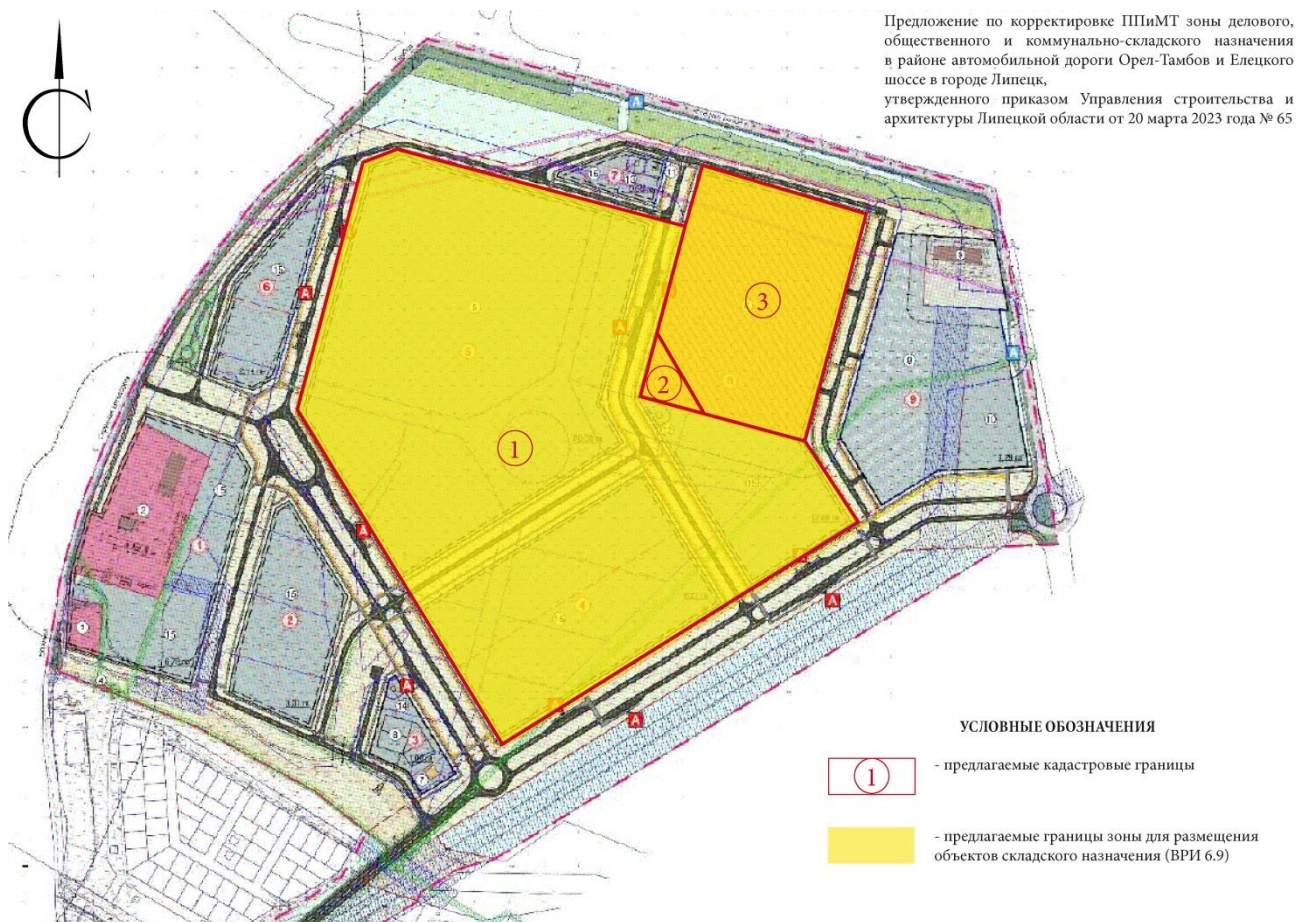
Прошу предоставить коммерческое предложение на проведение работ по внесению изменений в ППиМТ в соответствии с приложением.

Приложение: 1л.

Генеральный директор
ООО "ВБ Девелопмент"



Кузнецов Д. А.





Администрация города
Липецка
**Департамент градостроительства
и архитектуры**

Театральная пл., д.1, г.Липецк, 398019

Телефон: +7 (4742) 23-97-9

E-mail: mail@depgrad48.ru

02.05.2023 № 3062-19-01-08

На _____ от _____

Генеральному директору
АО «Проектный институт
«Липецкгражданпроект»
Кондратьеву Р.Ю.

пл.Победы, д.8,
г.Липецк, 398001

Уважаемый Роман Юрьевич!

В целях реализации федерального проекта «Развитие общественного транспорта» и организации электробусных маршрутов на территории города Липецка, просим Вас при ближайшей корректировке проекта планировки и проекта межевания микрорайона «Елецкий», в кадастровом квартале 48:20:0010501, предусмотреть площадку для разворота и межрейсового отстоя автобусов, обслуживающих муниципальные маршруты регулярных перевозок города Липецка, с заездом и выездом на улицу Хренникова напротив ТЦ «Леруа Мерлен» в соответствии с прилагаемой схемой.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель департамента -
главный архитектор
города Липецка

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 356F5A2DEAD0165EFC9CFEADCB000A

Владелец Сурмий Светлана Игоревна

Действителен с 23.06.2022 по 16.09.2023

С.И. Сурмий

Камакина Наталья Валерьевна
Малыхина Елена Сергеевна
+7 (4742) 22 00 21

Приложение 3

Материалы и результаты инженерных изысканий

Инженерно – геодезические изыскания для подготовки документации по планировке территории выполнены ООО «Геоград» в 2022 году:

Технический отчет по результатам инженерно – геодезических изысканий для подготовки проектной документации.

49-22- ИГДИ

ИИ-1

прилагаются отдельным томом.