

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ (С. ССЕЛКИ,
КВАРТАЛ № 240) В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»**

Липецк, 2024

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ (С. ССЕЛКИ,
КВАРТАЛ № 240) В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»**

Директор ООО «Земпроект»

Д. Ш. Тудаева

Липецк, 2024

Содержание:

Введение.....	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.	7
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	11

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

№	Наименование документа	Примечание
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	Изменения внесены
2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены
3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	Изменения внесены
4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены

Введение

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.06.2023 № 180 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240)».

Основанием для разработки проекта изменений проекта планировки является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.03.2024 № 100 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240)».

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24 с Обществом с ограниченной ответственностью ГК «Экоптица» на выполнение работ по подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель разработки проекта изменений проекта планировки:

- размещение проектируемого объекта капитального строительства – магазина на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58;
- изменение существующих красных линий, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №

2458, в целях исключения пересечений с учтенным в ЕГРН земельным участком с кадастровым номером 48:20:0021603:58.

Проект изменений проекта планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее-ГрК РФ);

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее СП 42.13330.2016);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. Постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24, в части размещения проектируемого объекта капитального строительства – магазина (кадастровый номер земельного участка 48:20:0021603:58).

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

1. В раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории внесены следующие изменения:

1) Абзац 6 читать в следующем виде:

«Развитие территории квартала планируется за счет размещения на земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0021603:22 и 48:20:0021603:58 магазинов с благоустройством прилегающей территории».

2) Абзац 7 исключить.

3) Таблицу 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240) читать в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15

4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	76
5	Плотность населения	чел./га	21

2. В подразделе II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства, жилого, производственного, общественно – делового и иного назначения главу 3. Объекты общественно - делового назначения читать в следующем виде:

«В границах разработки проекта планировки территории планируется размещение новых объектов капитального строительства – магазинов, основные характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3. Основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства

Наименование	ул. Ленина, д. 15	ул. Ленина, д. 9
Наименование объекта	магазин	магазин
Функциональное назначение объекта	торговое	торговое
Площадь участка, м ²	2294	780
Площадь застройки в границах земельного участка, м ²	600	216
Количество этажей	1	1
Строительный объем, м ³	по проекту	по проекту
Торговая площадь здания магазина, м ²	200 (ориентировочно)	134 (ориентировочно)

3. В главе 6. Объекты транспортной инфраструктуры внесены следующие изменения:

1) в параграфе 1. Проезды и подъезды абзац 2 читать в следующем виде:

«Подъезд к земельным участкам, на которых планируется размещение магазинов, осуществляется с ул. Ленина»;

2) в параграфе 2. Приобъектные стоянки автомобилей добавить абзац в следующем виде:

«Для планируемого объекта капитального строительства (магазина ориентировочной торговой площадью 134 кв. м) число парковочных мест составляет 5 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН»;

3) в параграфе 3. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) абзац 8 читать в следующем виде:

«В границах земельных участков для размещения магазинов предусмотрены специализированные парковочные места для МГН».

4. В главе 7. Объекты коммунальной инфраструктуры внесены следующие изменения:

1) Таблицу 4. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению магазина переименовать в «таблицу 4. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых к размещению магазинов»;

2) Таблицу 4. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых к размещению магазинов читать в следующем виде:

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Значение, планируемого к размещению магазина по адресу: ул. Ленина, д. 15	Значение, планируемого к размещению магазина по адресу: ул. Ленина, д. 9
1	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут	7,91	0,0289
2	Водоотведение	м ³ /сут	7,91	0,0289
3	Электрическая мощность	кВт	46,01	25
4	Расход тепла	ккал/ч	242312	162349
5	Телефонизация	номер	10	-

2) параграф 2. Система водоотведения читать в следующем виде:

«В настоящее время территория для размещения магазинов не охвачена централизованной системой водоотведения. При отсутствии возможности подключения к централизованным сетям канализации устройство автономной системы канализации обязательно для общественных зданий, в которых предусмотрено устройство внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода, подающего воду хотя бы к одной водоразборной точке, прибору или оборудованию».

5. В подразделе V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях внесены изменения:

1. Добавить абзацы в следующем виде:

«В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границу земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:58 проектом предусматривается установление красных линий и отмена существующих красных линий.

Обоснование установления красных линий.

Учитывая, что ул. Ленина является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 года № 1620), для него установлены красные линии по границе элемента планировочной структуры квартала № 240 с учетом существующего кадастрового деления (границ земельного участка для размещения магазина с кадастровым номером 48:20:0021603:58) и существующего расположения проезжей части.

2. Добавить таблицу 7. Ведомость координат отменяемых красных линий

«Таблица 7. Ведомость координат отменяемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19

».

3. Добавить таблицу 8. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

«Таблица 8. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
17	423509,92	1334101,28

14	423555,47	1334102,19
----	-----------	------------

».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

В «Чертеж красных линий. М 1:500» внесены следующие изменения:

1. Отображено планируемое размещение объекта капитального строительства (магазина) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58;
2. Таблицу «Экспликация проектируемых зданий и сооружений» читать в следующем виде:

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
	Объекты торгового назначения		
1	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 15	1	
2	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 9	1	

3. Таблицу «Технико – экономические показатели планируемого состояния территории» читать в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15
4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	76
5	Плотность населения	чел./га	21

4. Таблицу «Экспликация существующих зданий и сооружений» читать в следующем виде:

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
	Объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в г. Липецк:		
1	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 11	1	
2	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 13	1	
3	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 19-а	1	
4	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 21	1	
5	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 23	1	
6	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 38	1	
7	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40	1	
8	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40а	1	
9	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 42	1	
10	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 44	1	
11	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 46	1	
12	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48	1	
13	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48а	1	
14	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48б	1	
15	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48в		
16	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 56	1	
17	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 58	1	
18	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 60	1	
19	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 62	1	
	Объект торгового назначения		
20	Магазин, с. Сселки, ул. Ленина, д. 17	1	

В «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500» внесены следующие изменения:

1. В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границу земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:58 проектом предусматривается установление красных линий и отмена существующих красных линий.

2. Добавить таблицу «Ведомость координат устанавливаемых красных линий» в следующем виде:

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
17	423509,92	1334101,28
14	423555,47	1334102,19

3. Добавить таблицу «Ведомость координат отменяемых красных линий» в следующем виде:

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19

В «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500» внесены следующие изменения:

В связи с планируемым размещением магазина на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58 выделена граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – магазина с отображением привязки отступов зоны от границы земельного участка.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
	Объекты торгового назначения		
1	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 15	1	
2	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 9	1	

Подписи:

- 240

номер квартала
- 1

номер по экспликации проектируемых зданий и сооружений
- 1

номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- 5

привязка линии регулирования застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - магазина
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- устанавливаемая красная линия

Существующие границы:

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- линия регулирования застройки (отступа от красных линий (в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, для индивидуальных жилых домов установлена на расстоянии 5 м до красных линий улиц))
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Существующие объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- существующий объект капитального строительства вспомогательного назначения (гараж, сарай)
- существующий объект капитального строительства торгового назначения (магазин)

Проектируемые объекты капитального строительства:

- магазин

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ планируемого состояния территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15
4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	76
5	Плотность населения	чел./га	21

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
	Объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в г. Липецк:		
1	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 11	1	
2	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 13	1	
3	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 19-а	1	
4	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 21	1	
5	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 23	1	
6	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 38	1	
7	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40	1	
8	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40а	1	
9	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 42	1	
10	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 44	1	
11	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 46	1	
12	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48	1	
13	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48а	1	
14	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48б	1	
15	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48в		
16	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 56	1	
17	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 58	1	
18	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 60	1	
19	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 62	1	
	Объект торгового назначения		
20	Магазин, с. Сселки, ул. Ленина, д. 17	1	

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Экоптика». Договор от 21.03.2024 № 02/24			
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Козлова Е. В.			04.2024		ПП	1	3
ГАП	Тудаева Д. Ш.			04.2024				
ГИП	Уваркина И. А.			04.2024	Чертеж красных линий	ООО «Земпроект»		
Н. контроль	Тудаева Д. Ш.			04.2024				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- устанавливаемая красная линия

Существующие границы:

- существующие красные линии, подлежащие отмене
- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории

Подписи:

240 номер квартала

1● номер характерной точки устанавливаемой красной линии

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
ОТМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
17	423509,92	1334101,28
14	423555,47	1334102,19

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Экоптица». Договор от 21.03.2024 № 02/24				
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке				
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Козлова Е. В.			04.2024		ПП	2	3	
ГАП	Тудаева Д. Ш.			04.2024					
ГИП	Уваркина И. А.			04.2024					
Н. контроль	Тудаева Д. Ш.			04.2024	Разбивочный чертеж красных линий	ООО «Земпроект»			

