



ИП Павлова Е.М

Архитектурное бюро «АРХ. П-48»

398050 г. Липецк, ул. Желябова, д2, офис 303
e-mail: Pavlova6229@yandex.ru
Тел. 8-920-514-62-29

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе, в городе Липецке, в части проекта планировки.

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Материалы по обоснованию.

24011 – ПП2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Липецк

2024



ИП Павлова Е.М
Архитектурное бюро «АРХ. П-48»

398050 г. Липецк, ул. Желябова, д2, офис 303
e-mail: Pavlova6229@yandex.ru
Тел. 8-920-514-62-29

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе, в городе Липецке, в части проекта планировки.

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Материалы по обоснованию.

24011 – ПП2

Руководитель проекта



Е.М. Павлова

Липецк

2024

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе, в городе Липецке, в части проекта планировки.		
Основная часть		
2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Материалы по обоснованию.	ПП 2
	Диск CD-R	

Содержание:

Введение.....	2
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проектную документацию.....	2
Глава 2. Внесение изменений в пояснительную записку.....	4
Приложение.....	

Введение

Проект изменений вносится в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.02.2023 № 27, (в ред. от 15.02.2023 № 35, от 04.04.2023 № 86, 05.07.2023 №181, 20.08.2024 №335)

Основанием служит приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, в части проекта планировки» от 25.06.2024 № 248.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Целью внесения изменений в проект является уточнение параметров планируемого развития территории, расположенных на земельных участках № з.у.38; з.у.40; з.у.55; з.у.56, з.у.57; з.у.58; з.у.59; з.у.60; з.у.61; з.у.62.

- Корректировка этажности и количества жилых этажей для среднеэтажной жилой застройки (незавершенное строительство);
- Замена многоуровневой автоматизированной автостоянки на 96 м/мест на открытую стоянку на 50 м/мест;
- Исключение акушерского пункта, замена на малоэтажное жилое здание.

Глава 2 Внесение изменений в пояснительную записку

1). В раздел 4. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории, дополнить словами:

«Изменения внесены на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 25.06.2024 № 248 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, в части проекта планировки»»;

2). В раздел 5. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика; в подраздел 5.3. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, общая площадь, площадь застройки).

Изложить в следующей редакции:

«

«№ участка по экспликации	2025г	2025г		2025г	2025г
	общая площадь квартир	Кол-во жилых этажей		S застройки	S участка
з.у.2	7152	19	1 секция	652,1	2930
з.у.3	7152	19	1 секция	652,1	2982
з.у.4	7152	19	1 секция	652,1	3016
з.у.5	6176	16	1 секция	635,2	3060
з.у.7	6700	19	1 секция	570	2936
з.у.9	6700	19	1 секция	570	3235
з.у.12	11088	18	2секции	1426,21	8005
з.у.14	11088	18	2секции	1426,21	7055
з.у.15	13618	16	3секции	1804,31	6528
з.у.16	14042	16-18	3секции	1470	5731
з.у.17	14042	17	3секции	1470	5810
з.у.19	7152	19	1 секция	652,1	4842
з.у.22	13618	16	3секции	1804,31	5534
з.у.28	7152	19	1 секция	652,1	4818
з.у.29	6035	17	1 секция	620,3	4434
з.у.30	7152	19	1 секция	652,1	4946
з.у.31	10263	19	3 секции	110,72	5627
з.у.33	10293	17	2 секции	998	5326
з.у.36	10293	17	2 секции	998	6188
з.у.37	13618	16	3 секция	1804,31	6342
з.у.38	4275	9	1 секции	743	2885
з.у.39	10293	17	2 секция	998	5804
з.у.55	850,0	4	1 секция	340	1911
з.у.56	1208,0	4	1 секция	545	2143
з.у.57	1202,3	5	1 секция	462	1988
з.у.58	2040,0	7	1 секция	545	2386
з.у.59	1202,3	5	1 секция	488	2068
з.у.60	1202,3	5	1 секция	488	2585
з.у.61	1202,3	5	1 секция	462	2207
з.у.62	2040,0	7	1 секция	545	2736
общая площ.	226784,34			27662,38	133019

Примечание. Жилые дома на участках №№ 38, 56, 57, 58, 59, 60 ,61 ,62 содержат один этаж -нежилые помещения »;

3). В раздел 6. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства; в подраздел 6.1 Характеристики 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 структуры.

Изложить в следующей редакции:

А) объекты общественного назначения

«

№ участка по эксплика-ции	№ по ген плану	кадастровый номер участка	наименование	общая площадь сооружения м2	S застройки м2	S участка м2
з.уч 1	41	48:20:0028409:209	газовая котельная	393	393	1423
з.уч.63	42	48:20:0028409:222	газовая котельная	393	393	3586
з.уч 43	Сущ.	48:20:0028409:208	газовая котельная существ.	256,8	256,8	519
з.уч 25	36	48:20:0028409:224	ДОУ 140 мест	1281,44	715	7013
з.уч 32	33	48:20:0028409:232	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	10501
з.уч 35	32	48:20:0028409:235	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	9640
з.уч 20	34	48:20:0028409:219	Школа 1500м	26198,3	7323,3	37481
			КПП	30	46,4	
			ГРЩ-0,4кВ	25,6	25,6	
з.уч 23	35	48:20:0028409:222	ФОК	2963	2440	7326
з.уч 40	37	48:20:0028409:241	Открытая автостоянка			1337
з.уч 18	38	48:20:0000000:33485	магазин	322	360	2106
з.уч 10	39	48:20:0000000:33484	КНС		64	159
з.уч 6	46	48:20:0028409:249	ТП №6	52	64	290
з.уч 8	47	48:20:0028409:251	ТП №7	52	64	301
з.уч 11	45	48:20:0028409:210	ТП №5	52	64	603
з.уч 21	50	48:20:0028409:220	ТП №2	52	64	298
з.уч 24	49	48:20:0028409:223	ТП №1	52	64	225
З.УЧ 50	44	48:20:0028409:340	ТП №4	52	64	982
З.УЧ 50	62	48:20:0028409:340	ТП №3	52	64	
з.уч 34	52	48:20:0028409:234	КТП 1124	52	64	221
з.уч 46	43	48:20:0028409:245	ТП ООО СК ДСК	52	64	714
з.уч.46	61	48:20:0028409:245	ТП 8	52	64	
з.уч 53	48	48:20:0000000:33485	РП 6кВт	36	47	244
з.уч 54		48:20:0028409:243				1291
з.уч 26		48:20:0028409:225	бульвар			2612
з.уч 27		48:20:0028409:226	водозабор			62055
з.уч 41		48:20:0028409:242	ижс, котельная	288	288	784
з.уч 42	58	48:20:0028409:243	Тер. общ пользования			7774
з.уч 44	42	48:20:0000000:33486	Тер. общ. пользования, котельная	393	393	61286
	54		автостоянка наземная			
з.уч 45	53	48:20:0028409:244	автостоянка наземная			17693
з.уч 47		48:20:0028409:246	тер общ пользования			4249
з.уч 48		48:20:0028409:247	тер общ пользования			7686
з.уч 49		48:20:0000000:33486	тер общ пользования			1195
з.уч 50		48:20:0028409:225	коммунальное обслуживание			982
з.уч 51		48:20:0000000:33486	тер общ пользования РП			2390
з.уч 52		48:20:0000000:33486	тер общ пользования			3967
	40	48:20:0000410:135	многоуровневая парковка на 300 м/м	3717,5	402,5	
			итого	47054	17390	256660

Б) жилая застройка

№ уч-ка по экспликации	поз по ГП	Кадастровый номер участка	Количество квартир	Этажность	Кол-во жилых этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	Примечание
уч.2	9	48:20:0028409:218	152	19	19	652,1	7152	13000	СМ
уч.3	10	48:20:0028409:229	152	19	19	652,1	7152	13000	СМ
уч.4	11	48:20:0028409:240	152	19	19	652,1	7152	13000	СМ
уч.5	15	48:20:0028409:248	118	18	16	635,2	6176	9498,14	ЛС
уч.7	19	48:20:0028409:250	152	19	17	570	6700	10000	СФС
уч.9	20	48:20:0028409:252	152	19	17	570	6700	10000	СФС
уч.12	12	48:20:0028409:211	252	19	18	1426,21	11088	18000	СМ
уч.13	13	48:20:0028409:212	252	19	18	1426,21	11088	18000	СМ
уч.14	14	48:20:0028409:213	252	19	18	1426,21	11088	18000	СМ
уч. 15	16	48:20:0028409:214	224	18	16	1804,31	13618	22866	ЛС
уч.16	21	48:20:0028409:215	272	18	16-18	1470	14042	19966,4	СФС
уч.17	22	48:20:0028409:216	272	18	16-18	1470	14042	19966,4	СФС
уч.19	8	48:20:0028409:217	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч.22	17	48:20:0028409:221	224	18	16	1804,31	13618	22866	ЛС
уч.28	6	48:20:0028409:227	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч.29	5	48:20:0028409:228	136	17	17	620,3	6034,66	8506,19	ДСК
уч.30	7	48:20:0028409:230	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч.31	4	48:20:0028409:231	170	11	11	1110,72	10263	21104	ДСК
уч.33	3	48:20:0028409:233	170	19	17	998	10293,16	18962	ДСК
уч.36	2	48:20:0028409:236	170	19	17	998	10293,16	18962	ДСК
уч.37	18	48:20:0028409:237	224	18	16	1804,31	13618	22865,8	ЛС
уч. 38	23	48:20:0028409:238	90	10	9	743	3970	5924	ООО Музыка
уч.39	1	48:20:0028409:239	170	19	17	998	10293,16	18962	ДСК
уч.55	31	48:20:0028409:82	14	4	4	340	850	1080	
уч.56	24	48:20:0028409:83	24	5	4	545	1208	2112	
уч.57	25	48:20:0028409:24	25	5	5	462	1202,30	1847,30	СБР СТРОЙ
уч.58	26	48:20:0028409:25	42	8	7	545	2040	3162	ООО Музыка
уч.59	27	48:20:0028409:84	25	5	5	488	1202,30	1847,30	СБР СТРОЙ
уч.60	28	48:20:0000000:30595	25	5	5	488	1202,30	1847,30	СБР СТРОЙ
уч.61	29	48:20:0000000:30596	25	5	5	462	1202,30	1847,30	СБР СТРОЙ
уч.62	30	48:20:0028409:23	42	8	7	545	2040	3162	СБР СТРОЙ
		итого	4434			27662,38	226784,34	373952,63	

»

Дополнить Б.1) многоквартирная жилая застройка

Номер по ГП	Номер земельного участка	Наименование объекта	Колич-во этажей	Процент застройки %
23	з.у. 38	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями	11	25,75
24	з.у. 56	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями	6	25,43
25	з.у. 57	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	23,23
26	з.у. 58	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями	8	22,84
27	з.у. 59	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	23,60
28	з.у. 60	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	18,87
29	з.у. 61	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	20,93
30	з.у. 62	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	8	19,91
31	з.у. 55	Многоквартирное жилое здание	4	17,80

Примечание. Таблица введена в соответствии с требованиями нормативного документа Правил землепользования и застройки городского округа Липецк Липецкой области, утвержденных постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.»;

4). 6.2. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования.

6.2.1 Теплоснабжение

Последний абзац читать в следующей редакции:

Многоквартирные жилые дома поз. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 предполагается отапливать от индивидуальных газовых котлов.

Горячее водоснабжение осуществляется так же от индивидуальных газовых котлов.

6.2.4 Газоснабжение

Последний абзац читать в следующей редакции:

Для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи принимается: для одного 4-этажного жилого дома (поз 31), пяти 5 этажных многоквартирных домов (поз.24, 25, 27, 28, 29), двух 8 этажных (поз. 26, 30), одного 10 этажного дома (поз.23), с учетом отопления и горячего водоснабжения подается газ в объем 470 нм³/час.»

5). 6.3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Дополнить абзацем следующего содержания:

«Земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0028409 и 48:20:0000000 расположены в подзонах №3, №4, №5, №6 приаэродромной территории аэродрома «Липецк».

6). В раздел 7. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений.

Изложить в следующей редакции:

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений

Номер точки	X	Y
T1	422392,156	1321840,224
T2	422448,129	1321805,009
T3	422425,467	1321769,665
T4	422411,415	1321740,688
T5	422390,068	1321696,942
T6	422362,242	1321639,235
T7	422298,379	1321527,627
T8	422364,915	1321511,162
T9	422353,573	1321485,393
T10	422411,604	1321446,156
T11	422379,577	1321407,407
T12	422068,462	1321096,634
T13	421685,548	1321066,331
T14	421654,681	1321070,691
T15	421424,943	1321214,441
T16	421349,089	1321302,612
T17	421509,365	1321440,448
T18	421668,790	1321727,741
T19	421752,934	1321907,516
T20	421949,305	1321808,781
T21	422169,012	1321929,302
T22	422229,429	1321957,459
T23	422377,955	1321885,372
T24	422404,771	1321868,113

6). В раздел 8. Положение об очередности планируемого развития территории.

Изложить в следующей редакции:

«I очередь строительства: Размещение 2-х двухсекционных многоквартирных жилых зданий этажностью 18 (количество этажей 19, в том числе жилых 17) на земельных участках площадью 6188 кв. м. с кадастровым номером 48:20:0028409:236, площадью 5804 кв. м., с кадастровым номером 48:20:0028409:239, площадью 5326 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0028409:233 и объектов инженерной и

транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

II очередь строительства: ДДУ на 350 мест на земельном участке 32. Завершение строительства недостроенных объектов– малоэтажного многоквартирного жилого дома 48:20:0028409:82; среднеэтажных многоквартирных домов на земельных участках кадастровые номера: 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:24, 48:20:0028409:25, 48:20:0000000:30595, 48:20:0000000:30596, школа на 1500 мест. Строительство многоэтажных жилых домов на участках ЗУ31, ЗУ29, ЗУ30, ЗУ28, ЗУ19; 48:20:0028409:238; объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

III очередь строительства: размещение, ФОК, и завершение строительства жилой застройки- многоэтажные жилые дома на земельных участках: 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:211, 48:20:0028409:218, 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:212, 48:20:0028409:229, 48:20:0028409:240, 48:20:0028409:213, 48:20:0028409:248, 48:20:0028409:214, 48:20:0028409:250, 48:20:0028409:215, 48:20:0028409:252, 48:20:0028409:216, 48:20:0028409:221, 48:20:0028409:237; многоуровневой парковки на участке 48:20:0028410:135; открытой стоянки на участке 48:20:0028409:241, магазинов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.»