

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц
Железняка - Ботаническая в городе Липецке.**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории.

23007-ППиМ

Липецк, 2023

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц
Железнякова - Ботаническая в городе Липецке.**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории.

23007-ППиМ

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный архитектор проекта		Высоцкий К.С
Ведущий архитектор		Старцева Т. А.

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова- Ботаническая в городе Липецке.		
	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	23007-ППиМ
	Том 2. Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории.	23007-ППиМ
	Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории	23007-ППиМ
	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	23007-ППиМ

Содержание:

Текстовая часть

Введение.....	5
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	7
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	8

Графическая часть

Лист 3.1. Схема организации дорожной сети и схем движения транспорта Зоны застройки 1.	
Лист 4.1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план сетей) и зон с особыми условиями использования Микрорайона 1.	
Лист 7.2. Разбивочный чертеж красных линий Микрорайона 1.	
Лист 9. Объемно-планировочные решения.	

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке (далее – Договор) 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 земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 №10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №360)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) разработан в соответствии со следующей нормативной 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);

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

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

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

– 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 настоящей градостроительной документации изменения приведены:

- Том 1.
- Том 2.
- Том 3.
- Том 4.

Разделы утвержденного проекта планировки территории, не затронутые настоящим проектом изменений в проект планировки территории, остаются в прежней редакции.

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 в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23, п.1.1., в части внесения изменения отображения зон планируемого размещения объектов с учетом земельных участков поставленных на кадастровый учет, с учетом повышения этажности жилых зданий, с учетом изменения линий регулирования застройки, с учетом размещения дополнительных парковочных мест, изменения категорий проездов. Проектом не предусмотрено изменение границ существующих участков, в том числе участка для размещения детского сада, общеобразовательной школы, не предусмотрено изменение красных линий.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

Внести в текстовую часть Тома 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории следующие изменения:

1) Подраздел 5.1 :

а) абзац 28 читать в следующем виде:

«Проект планировки и застройки предусматривает строительство 8 многоэтажных автостоянок, № 12.1 (по экспликации, см. лист 3.1) вместимостью 168 м/мест, №12.2 (по экспликации, см. лист 3.1) 211 м/мест и 6 по 300 м/мест, всего 2179 м/мест. На открытых автостоянках предусмотрено 2392 м/мест. Общее количество м/мест – 4571.»

2) Подраздел 5.2:

а) Дополнить абзацами следующего содержания:

«Общее количество жителей Микрорайона 1 составляет 2443 чел.

В соответствии с п. 11.31 СП 42.13330.2016 для определения количества машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует руководствоваться РНГП.

В соответствии с п. 3.2.2 РНГП ЛО уровень автомобилизации составляет 420 автомобилей на 1000 жителей. В соответствии с табл. 3.2 расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей составляет 378 мест на 1000 жителей и в соответствии с п. 3.2.3 количество гостевых парковок составляет 42 места на 1000 жителей.

Итого количество мест для постоянного хранения: $2443/1000 \cdot 378 = 923$ места.

Количество мест гостевых парковок: $2443/1000 \cdot 42 = 103$ мест

Общее требуемое количество мест составляет: $923 + 103 = 1026$ м/мест.

Проектом предусмотрено устройство 738 м/места на открытых автостоянках и 379 м/мест в многоэтажных автостоянках, всего – 1117 м/мест в границах внесения изменений.

Общее количество машино-мест для жилых зданий жилого района:

$9786 \text{ чел.} / 1000 \cdot 420 = 4110$ м/мест.»

б) Абзац 10 читать в следующей редакции:

«Всего: $4110+40+377+24+21+59+28+11+31 = 4701$ м/м (норматив). Проектом предусмотрено размещение 2392 м/м на открытых стоянках и 2179 м/м – в многоэтажных автостоянках. Общее количество парковочных мест – 4571 м/м.»

в) дополнить абзацами следующего содержания:

«Проектом предусмотрено размещение зарядных станций для электромобилей на участке многоэтажной автостоянки со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями (№12.1 по экспликации), см. лист 3.1.»

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

Внести в графическую часть Тома 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» следующие изменения:

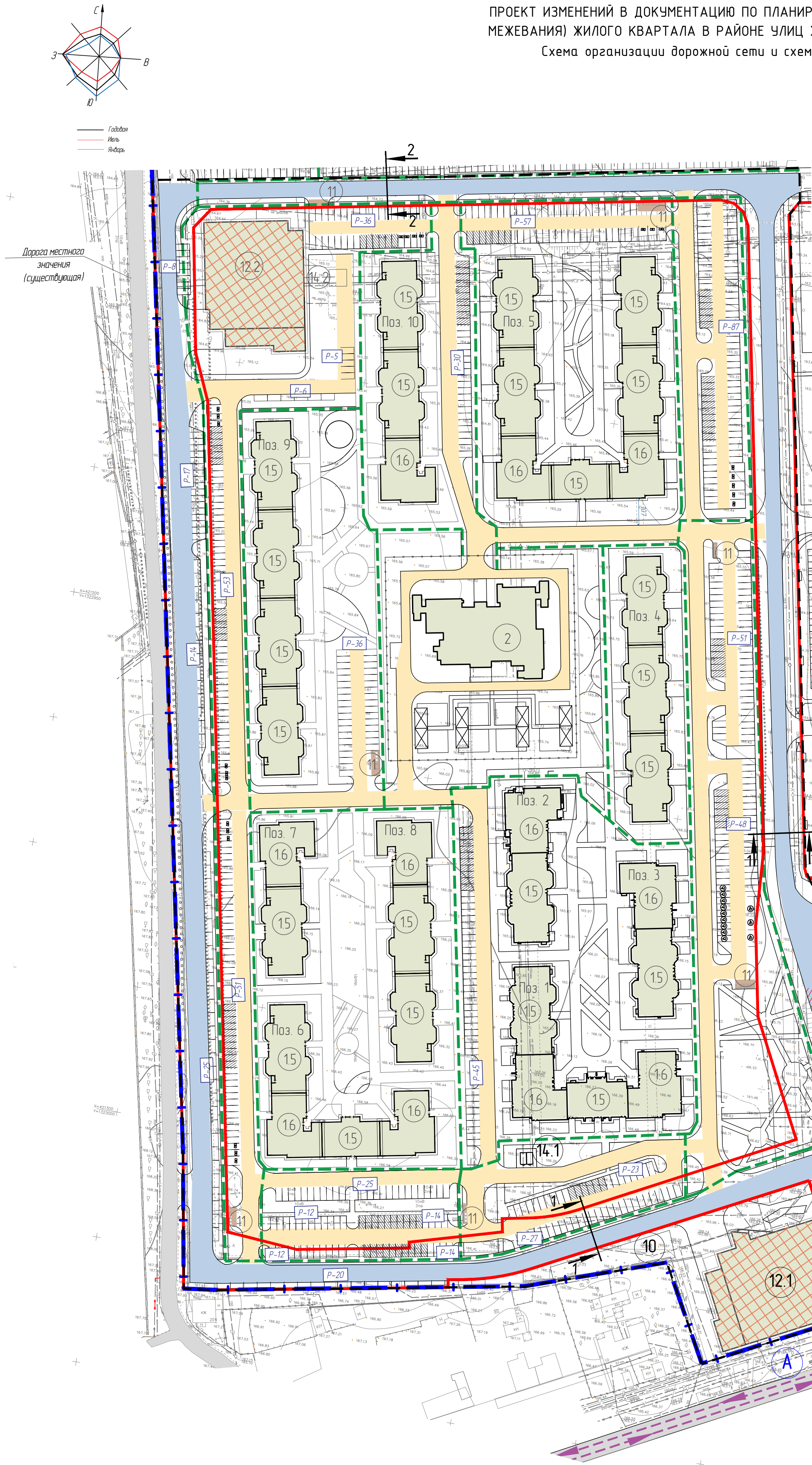
1) Добавлен Лист 3.1. «Схема организации дорожной сети и схем движения транспорта Микрорайона 1»

2) Добавлен Лист 4.1 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план сетей) и зон с особыми условиями использования Микрорайона 1»

3) Добавлен Лист 7.2 «Разбивочный чертеж красных линий Микрорайона 1»

4) Добавлен Лист 9. «Объемно-планировочные решения».

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА – БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ
Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта Микрорайона 1. М1:1000



Экспликация планируемых объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этап строительства
1	Жилые здания		
15	Жилая 7-этажная секция	23	см. экспликацию жилых зданий
16	Жилая 8-этажная секция	11	см. экспликацию жилых зданий
2	Детский сад	1	3
11	Площадка для сбора мусора	7	
10	Площадка для выгула собак	1	4
121	Многоэтажная абстостанка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями	1	2
12.2	Многоэтажная абстостанка	1	4
14.1	Трансформаторная подстанция	1	1
14.2	Трансформаторная подстанция	1	3

Экспликация зданий транспортной инфраструктуры

№ по плану	Наименование	Этажность	№ этажа строитель-с тва	Количество м/мест	Площадь застройки
121	Многоэтажная абстостанка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями	6	2	168	1890
12.2	Многоэтажная абстостанка	5	4	211	1860

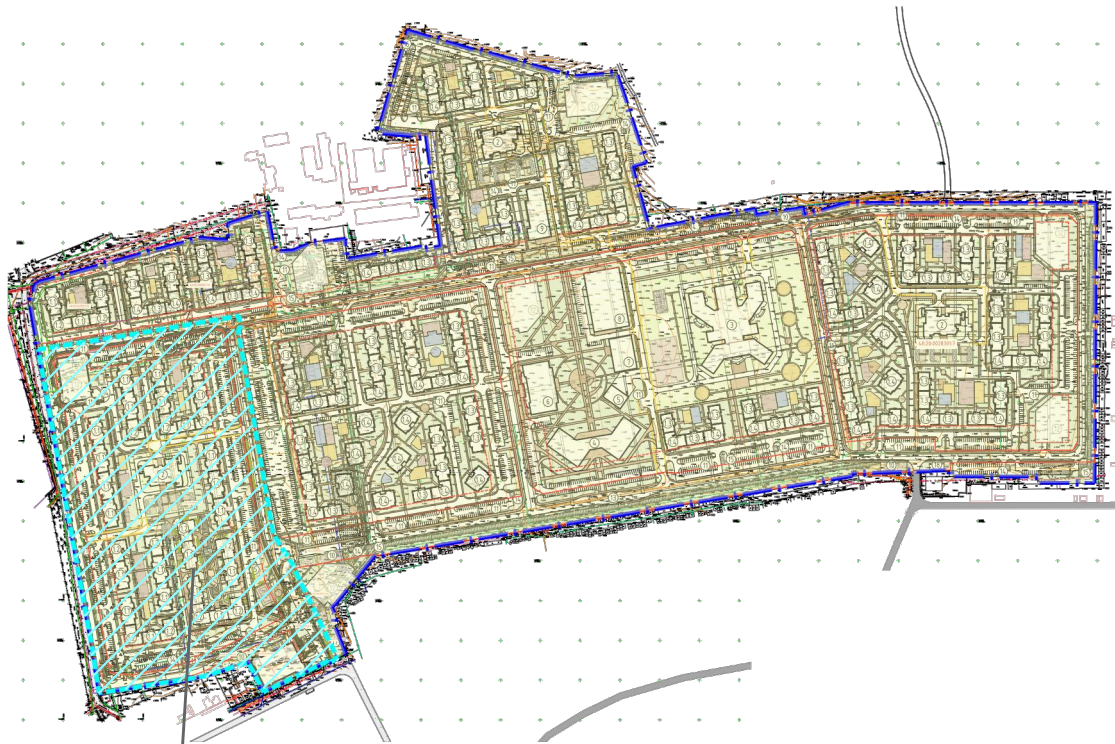
Парковочные места

Наименование	Ед. измерения	Микрорайон 1	В границах внесения изменений
Парковочные места, в т.ч.	м/м	803	1117
Открытые абстостанки	м/м	592	738
Многоэтажные абстостанки	м/м	211	379

Условные обозначения:

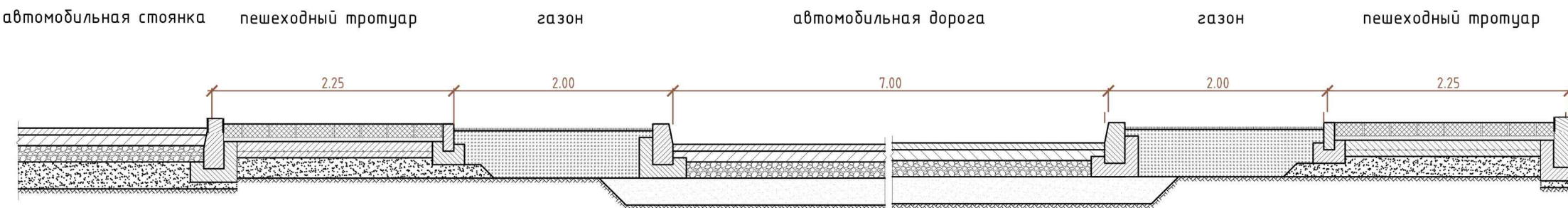
- граница территории ранее утвержденной документации
- граница проекта изменений
- Красные линии
- Существующая улично-дорожная сеть
- Многоэтажные абстостанки
- Магистральная улица районного значения
- Основные проезды
- Второстепенные проезды
- Тропушки, пешеходные дорожки, площадки
- Основные пути пешеходного движения
- Остановка общественного транспорта
- Стоянка (парковка) автомобилей
- Направление движения общественного транспорта
- Зарядная станция для электромобилей
- Парковки автомобилей
- Планируемая дорожная развязка
- Гостевые парковки

Схема границ территории ранее утвержденной документации

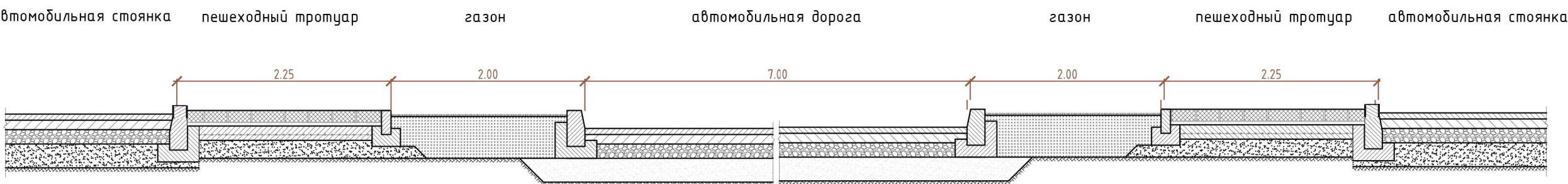


граница проекта изменений

Сечение 1-1

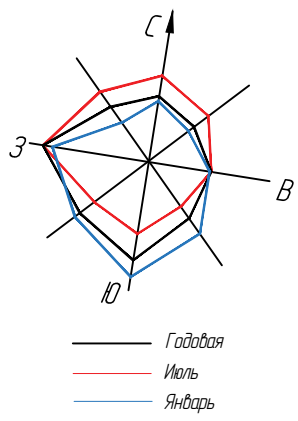


Сечение 2-2



Арх. №647

						23007-ППиМ.ГЧ		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая в городе Липецке		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Старцева	СМ	09.23	Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Высоцкий	В.В.	09.23		ПП	31	
ГАП		Высоцкий	В.В.	09.23				
Н. контр.		Щеголева	Щ.	09.23				
						000 "АрхСтудия-В"		



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА – БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план сетей) и зон с особыми условиями использования

Микрорайона 1. М 1:1000.

Подключение сетей газопровода к проектируемому ГРПШ по проекту 22/25-ИОС.ГСН.1

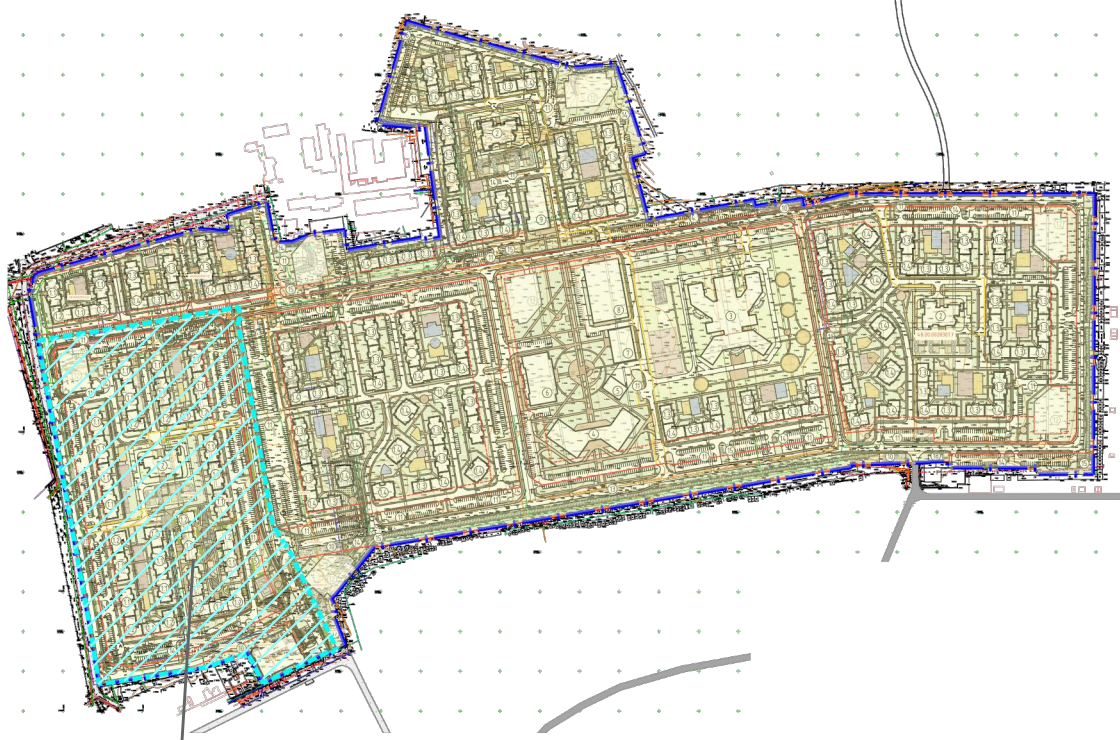
Экспликация планируемых объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этап строительства
1	Жилые здания		
15	Жилая 7-этажная секция	23	см. экспликацию жилых зданий
16	Жилая 8-этажная секция	11	см. экспликацию жилых зданий
2	Детский сад	1	3
11	Площадка для сбора мусора	7	
10	Площадка для выгула собак	1	4
12.1	Многоэтажная административная со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями	1	2
12.2	Многоэтажная административная	1	4
14.1	Трансформаторная подстанция	1	1
14.2	Трансформаторная подстанция	1	3

Условные обозначения:

- граница территории ранее утвержденной документации
- граница проекта изменений
- красные линии
- проектируемый магистральный хозяйственно-питьевой водопровод
- проектируемые сети бытовой канализации
- проектируемые магистральные сети ливневой канализации
- проектируемые сети электроснабжения (0,4 кВ)
- проектируемые сети газопровода среднего давления
- проектируемые сети связи
- проектируемые тепловые сети
- площадки ТК0
- охранная зона сетей бытовой канализации
- охранная зона сетей хозяйственно-питьевого водопровода
- охранная зона сетей ливневой канализации
- охранная зона сетей связи
- охранная зона сетей электроснабжения
- охранная зона сетей газопровода
- охранная зона инженерных сооружений
- охранная зона сетей тепловой сети
- пожарный гидрант

Схема границ территории ранее утвержденной документации



граница проекта изменений

Арх. №647

						23007-ППиМ.ГЧ		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова – Ботаническая в городе Липецке		
Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Старцева	СМ	09.23			Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план сетей) и зон с особыми условиями использования Микрорайона 1 М 1:1000.	ПП	4.1
ГИП	Высоцкий	В.В.	09.23					
ГАП	Высоцкий	В.В.	09.23					
Н. контр.	Щеколева	В.В.	09.23			ООО "АрхСтудия-В"		

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА - БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Объемно-планировочные решения

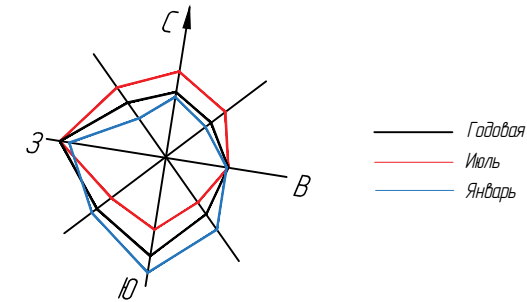


Аpx. №647

						23007-ППУМ.ГЧ			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Старцева		09.23			Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Высоцкий		09.23				ПП	9	
ГАП	Высоцкий		09.23						
Н. контр	Щеголева		09.23			Объемно-планировочные решения	ООО "АрхСтудия-В"		

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА – БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

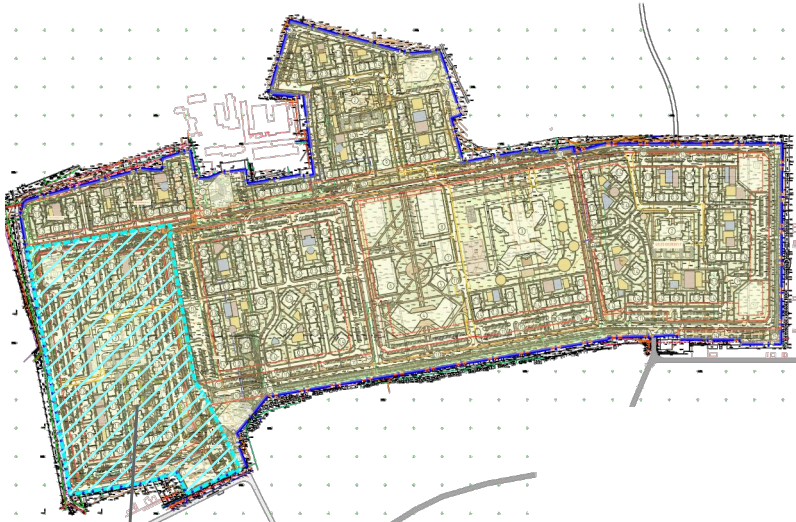
Разбивочный чертеж красных линий Микрорайона 1.
М 1:2000.



Условные обозначения:

- граница территории ранее утвержденной документации
- граница проекта изменений
- красные линии
- - - линия регулирования застройки
- поворотные точки красных линий
- тб — поворотные точки разрабатываемой территории

Схема границ территории ранее утвержденной документации



граница проекта изменений

Координаты границ проекта изменений

Номер точки	Координаты	
	х	у
т1	421436.46	1323254.33
т2	421439.36	1323253.00
т3	421579.31	1323226.70
т4	421693.13	1323205.22
т5	421698.48	1323208.31
т6	421711.60	1323205.91
т7	421684.89	1323064.83
т8	421665.58	1322954.28
т9	421623.66	1322962.52
т10	421288.44	1323028.38
т11	421262.72	1323032.72
т12	421235.33	1323037.32
т13	421236.85	1323049.65
т14	421258.08	1323170.36
т15	421276.42	1323224.08
т16	421239.22	1323244.16
т17	421276.72	1323318.76
т18	421279.71	1323324.79
т19	421277.26	1323326.10
т20	421280.58	1323332.25
т21	421281.53	1323331.95
т22	421283.73	1323336.03
т23	421313.75	1323320.97
т24	421391.10	1323282.15
т25	421395.57	1323281.30

1. Данный лист смотреть совместно с листами 7, 7.1.

Арх. №647

						23007-ППиМ.ГЧ			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова – Ботаническая в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал	Старцева	СМ	09.23		09.23	Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Высоцкий	09.23	ПП				7.2		
ГАП	Высоцкий	09.23							
Н. контр	Щеголева	09.23	09.23	09.23	09.23	Разбивочный чертеж красных линий Микрорайона 1 М 1:2000	ООО "АрхСтудия-В"		