

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 4. Материалы по обоснованию проекта межевания 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 4. Материалы по обоснованию проекта межевания 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 Железняка- 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.....	10

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 – МНПП 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 – ОНПП);

- 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 Железнякова - 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 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории следующие изменения:

1) Раздел 6:

а) дополнить следующим абзацем:

«Расстояние от зоны застройки 1 до ближайшего пожарного депо (3 пожарно-спасательной части 3-го ПСО ФПС ГУ МЧС России по Липецкой области, расположенной по адресу: г. Липецк, ул. Московская, д.29) составляет около 5 км. Время прибытия первого пожарно-спасательного подразделения к месту вызова составит 7-8 минут, что соответствует требованиям ст. 76 (ч.1) Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2) Раздел 8 изложить в следующей редакции:

«Расчет бытовых отходов выполнен в соответствии с приказом управления ЖКХ Липецкой области N 01-03/16 от 09.02.2017 г.

Таблица 2. Расчет бытовых отходов

Наименования объекта	Расчетная единица	Количество расчетных единиц	Норматив накопления	Общее количество в год
Жилые здания	1 человек	9786	2,04	19963
Поликлиника	1 посещение	161	0,28	50
Детский сад	1 место	495	0,87	430
Школа	1 учащийся	1050	0,57	599
Спортивный комплекс	1 место	800	0,27	216
Ледовая арена	1 место	197	0,27	53
Торговый центр	1 кв.м. общей площади	5000	1,56	7800
Автостоянки	1 машино-место	2179	1,23	2679
Всего				31790

Общее количество мусорных контейнеров:

$31790/365/1,1 \text{ м}^3=79 \text{ шт.}$

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Площадка для мусоросборников должна иметь ограждение и отделяться кустовыми насаждениями. К площадкам для мусоросборников должны быть обеспечены подходы и подъезды, обеспечивающие маневрирование мусоровывозящих машин.»

3) Раздел 9 дополнить следующей таблицей:

Таблица 3. Технико-экономические показатели инженерных сетей проектируемых объектов Микрорайона 1.

№ по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во жителей	Кол-во квартир	Водо-потребление м³/сут	Водо-отведение м³/сут	Газоснаб-жение м³/час	Тепло-снабжение, Гкал/ч	Электро-снабжение, кВт
Поз.1	Жилое здание. Позиция 1	234	107	44,5	44,5	422	-	284
Поз.2	Жилое здание. Позиция 2	154	68	29,3	29,3	253	-	94
Поз.3	Жилое здание. Позиция 3	130	64	24,7	24,7	253	-	179
Поз.4	Жилое здание. Позиция 4	191	108	36,3	36,3	409	-	351
Поз.5	Жилое здание. Позиция 5	482	225	91,6	91,6	860	-	502
Поз.6	Жилое здание. Позиция 6	256	110	48,6	48,6	422	-	298
Поз.7	Жилое здание. Позиция 7	160	68	30,4	30,4	253	-	107
Поз.8	Жилое здание. Позиция 8	245	106	46,6	46,6	394	-	147
Поз.9	Жилое здание. Позиция 9	341	152	64,8	64,8	565	-	192
Поз.10	Жилое здание. Позиция 10	245	106	46,6	46,6	394	-	147
	Итого по жилым зданиям	2443	1114	463,4	463,4	4228	-	2301
2	Детский сад	-	-	12	12	65	-	76
12.1	Многоэтажная автостоянка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями	-	-	31	31	-	0,14	67
12.2	Многоэтажная автостоянка	-	-	21	21	-	-	85
	Итого			527,4	527,4	4293	0,14	2529

»

4) Раздел 10:

а) В Таблице 2. «Ведомость участков межевания»:

- в строке 1 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многосекционные жилые дома с 7-8-этажными секциями»;
- в строке 3 графе «Наименование» читать как: «Многоэтажная автостоянка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями»;
- в строке 5 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многосекционные жилые дома с 7-8-этажными секциями»;
- в строке 6 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7-8-этажными секциями»;
- в строке 31 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7-8-этажными секциями»;
- в строке 32 графе «Наименование» читать как: «Многосекционные жилые дома с 7-8-этажными секциями»;

- в строке 33 графе «Наименование» верхней строки читать как: «Многоэтажная автостоянка».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

Внести в графическую часть Тома 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории следующие изменения:

1) На листе 1 «Чертеж межевания территории»:

а) в таблице «Экспликация зданий и сооружений»:

- в строке 12 графе 2 «Наименование» читать как «Многоэтажная автостоянка».
- в строке 12 графе 3 «Примечание» читать как «всего 2 179 м/мест».