

АО «ЛИПЕЦКСТРОЙ»

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 города Липецка в части проекта планировки

Положение о характеристиках планируемого развития территории
и о межевании территории
(Пояснительная записка).

Раздел 2

29536.4 – ПП2

Липецк 2024

АО «ЛИПЕЦКСТРОЙ»

**Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории
жилых микрорайонов 30-31 города Липецка в части проекта планировки**

Положение о характеристиках планируемого развития территории
и о межевании территории
(Пояснительная записка).

Раздел 2.

29536.4 – ПП2

Главный инженер проекта



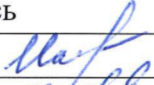
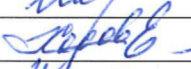
О. П. Исковских

Липецк 2024

Состав проекта изменений

Обозначение	Наименование	Примечание
29536.4-ПП1	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть. Основная часть.	Раздел 1
29536.4-ПП2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка.	Раздел 2
29536.4-ПП4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. (Пояснительная записка).	Раздел 4

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный инженер проекта		Исковских О.П.
Ведущий архитектор		Ходова Е.С.
Ведущий инженер ВК		Ситникова Н.Н.
Ведущий инженер ОВ		Дроздова Е.А.

Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
29536.4 – ПП2	Введение	4
	Реквизиты документов территориального планирования	4
	Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии	4
	Приложение	5

Введение

Целью внесения изменений в проект планировки и межевания территории в части планировочных решений по участку с кадастровым номером 48:20:0043601:20751 является:

- уточнение характеристик планируемого развития территорий в части уточнения количества парковочных мест на подземной парковке. Вместо 98 на парковке располагается 37 машино-мест.

Согласно расчёта (450м/м на 1000 жителей и 1м/м на 50м² торговой площади) для поз.5 необходимо 191м/м, в том числе 15м/мест для нежилых помещений.

Проектом принято размещение парковочных мест:

- подземная парковка на 37 машино-мест,
- на придомовой территории, на подземной парковке и в границах земельного участка количество парковочных мест для постоянного хранения составляет 104м/м-54% от требуемого количества;
- для посетителей нежилых помещений – 15 м/мест, будут использоваться площадки в дневные часы с установкой указателя – часы возможного использования площадки – с10-00 до 18-30;
- недостающие места 191-104=87м/места размещаются в 15 минутной пешеходной доступности (радиус доступности не превышает 800м согласно п.11.32 СП42.13330.2016) с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона, в том числе на стоянке магазина «Ашан».

Реквизиты документов территориального планирования

Проект изменений осуществляется в проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 города Липецка, утвержденных приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №540 (в ред. от 26.12.2022 №570) и выполнен с учетом генерального плана города Липецка, утвержденным Постановлением Правительства Липецкой области №370 от 31.12.2022.

Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии

Проект внесения изменений разработан согласно приказу Управления Строительства и Архитектуры Липецкой области №170 от 07.05.2024г.

Приказ УСиА Липецкой области №79 от 01.03.2024 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства

Таблицу 5 изложить в следующей редакции:

поз.	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	23,29
	в том числе:		
	-в красных линиях	га	21,94
	-жилых зон (кварталы)	га	13,12
	-объектов социального и культурного обслуживания населения	га	5,77
	-рекреационных зон	га	1,55
	-зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	1,61
	-производственных зон	га	нет
	-иных зон (участок за пределами застройки)	га	1,35
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного индивидуального автотранспорта	га	1,02
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования-всего	га	17,73
	из них:		
	-зеленые насаждения	га	8,77
	-улицы, дороги, площади	га	8,96
	-прочие территории	га	
1.4	Коэффициент застройки	%	21,2
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	1,42
1.6	Из общей территории:		
	-земли федеральной собственности	га	
	-земли субъектов Российской Федерации	га	
	-земли муниципальной собственности	га	
	-земли частной собственности	га	
2.1	Численность населения	тыс. чел	9,26
2.2	Плотность населения	чел./га	420
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ²	310607
3.2	Средняя этажность застройки	этажей	14
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	590
4.2	Общеобразовательные школы	мест	1050
4.3	Поликлиники	посещений в смену	700
4.4	Аптеки	объектов	По заданию на проектирование
4.6	Предприятия розничной торговли	100м ² /1000 чел	По заданию на проектирование
	Предприятия общественного питания	8 мест/1000 чел	По заданию на проектирование

	Предприятия бытового обслуживания населения	2 места/1000 чел	По заданию на проектирование
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	По заданию на проектирование
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	По заданию на проектирование
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	объект	По заданию на проектирование
5.1	Протяженность улично-дорожной сети-всего	км	9,73
	в том числе:		
	-магистральные дороги, из них:	км	--
	-скоростного движения	км	--
	-регулируемого движения	км	--
	магистральные улицы, из них:	км	1,6
	-общегородского значения	км	1,4
	-непрерывного движения	км	--
	-регулируемого движения	км	--
	-районного значения	км	0,2
	улицы и проезды местного значения	км	7,62
	пешеходно-транспортные улицы		0,3
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:		1,6
	-трамвай	км	--
	-троллейбус	км	--
	-автобус	км	--
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машиномест	1729
	-временного хранения	машиномест	485
6.1	Водопотребление-всего	тыс. м³/год	1056,3
6.2	Водоотведение	тыс. м³/год	926,4
6.3	Потребляемая мощность	кВт	7700
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн.Гкал/год	63,768
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м³/год на 1 чел	1,89
6.7	Общее количество накопления бытовых отходов	м³/год	17502
	Территории, требующее проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	

6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	ед.	
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-
7.2	Уровень загрязнения воздуха	ПДК	1
7.3	Уровень шумового воздействия	дБа	55-45
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	по заданию на проектирование