

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.**

Том 2. Раздел 4.

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию (текстовая часть)

00379.2019.12-ППТ2.ТЧ

Липецк, 2023

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.**

Том 2. Раздел 4.

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию (текстовая часть)

00379.2019.12-ППТ2.ТЧ

Директор

Высоцкий С. П.

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный архитектор проекта		Высоцкий К.С

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега в городе Липецке.		
	Том 1. Раздел 1. Проект планировки территории. Основная часть (Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории)	00379.2019.1 2-ППТ1.ГЧ
	Том 1. Раздел 2. Проект планировки территории. Основная часть (Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории)	00379.2019.1 2-ППТ1.ТЧ
	Том 2. Раздел 3. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	00379.2019.1 2-ППТ2.ГЧ
	Том 2. Раздел 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (текстовая часть)	00379.2019.1 2-ППТ2.ТЧ

Содержание:

Введение.....	5
Основная часть проекта изменений.....	7

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке (далее – Проект изменений) выполнен 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) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11.05.2021 №84.

Проект изменений 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);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены 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 – РНГП 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 города Липецка 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 настоящей градостроительной документации изменения приведены в следующие разделы:

- Том 1. Раздел 1.
- Том 1. Раздел 2.
- Том 2. Раздел 3.

-Том 2. Раздел 4.

Разделы утвержденного проекта планировки территории, не затронутые настоящим проектом изменений, 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.

Проект изменений выполняется в части внесения изменений на участке с кадастровым номером 48:20:0000000:54, с учетом размещения торгово-развлекательного центра вместо спортивного центра, в части отображения зон планируемого размещения ОКС с учетом размещения парковочных мест, пешеходных зон, зон с особыми условиями использования территории, в части вертикальной планировки данного участка и размещения сетей инженерной инфраструктуры, без изменения красных линий и линий регулирования застройки, а так же без изменения межевания территории.

Основная часть проекта изменений.

Внести в Раздел 4 Тома 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (Материалы о обосновании проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства) следующие изменения:

1) Подраздел 3:

а) в абзац 2 в список перечисления добавить следующую строку: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(код 4.2))

б) после 3 абзаца вставить абзац следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС (для объектов торговли):

минимальные размеры земельного участка — 5 000 м², максимальные не подлежат установлению,

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м,

максимальный процент застройки земельного участка — 50%,

предельное количество этажей — 5 эт.»

2) Подраздел 7:

Дополнить раздел словами следующего содержания:

«Количество автомобилей для посетителей торгово-развлекательного центра предусмотрено в количестве 313 шт, в том числе 32 места для МГН, включая 17 мест для инвалидов-колясочников, и 4 места для электромобилей. Так же предусматривается размещение рядом зарядных станций.

Согласно расчета для объекта общей торговой площадью 3 100 м² требуется не менее 310 автомобилей для посетителей (10 м/мест на 100 м² торговой площади).

3) Подраздел 8:

а) Пункт «Энергоснабжение» дополнить словами следующего содержания:

«Подключение объекта торгово-развлекательного центра к сетям энергоснабжения осуществляется на основании договора о техническом присоединении.».

б) Пункт «Теплоснабжение» дополнить словами следующего содержания:

« Теплоснабжение торгово-развлекательного центра от центральных сетей не предусмотрено. Отопление осуществляется с помощью электрических конвекторов.»

в) Пункт «Водоснабжение» дополнить словами следующего содержания:

« Подключение объекта торгово-развлекательного центра осуществляется к в соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения. Указанные технические условия приведены в Приложении №4.»

4) Подраздел 10:

внести в таблицу «Расчетные показатели на планируемые объекты» строку 23 следующего содержания:

23	Торгово-развлекательный центр	300	-	48,75	48,75	-
----	-------------------------------	-----	---	-------	-------	---

5) Подраздел 12 дополнить словами следующего содержания:

«Расчет контейнеров ТКО для нужд торгово-развлекательного центра:

норма накопления бытовых отходов для зданий магазинов согласно МНГП составляет 1,2 м³/год на 1 м² торговой площади и 0,2 м³/год на 1 м² складской площади. Таким образом для объекта с торговой площадью 3100 м² и складской площадью 1500 м² составит $3100 \cdot 1,2 + 1500 \cdot 0,2 = 4020$ м³/год.

Количество контейнеров составит $4020/365/1,1 = 10$ шт. Размер площадок должен быть рассчитан на размещение необходимого числа контейнеров, но не более 5шт на одной площадке. Таким образом принимаем 2 площадки по 5 контейнеров.»

6) Дополнить Раздел 4 Приложением №3 «Технические условия на отведение поверхностных вод №1694 от 13.07.2023 г.» на 2 л.

7) Дополнить Раздел 4 Приложением №4 «Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения №43 от 23.03.2023 г.»

8) Дополнить Раздел 4 Приложением №5 «Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения №74 от 23.03.2023 г.»

9) Дополнить Раздел 4 Приложением №6 «Письмо филиала ПАО «Россети Центр №Мр1 ЛП/22-3/5003 от 20.04.2023 г.»

**Департамент дорожного хозяйства и благоустройства
администрации города Липецка**

Муниципальное учреждение

«Управление главного смотрителя г. Липецка»

398043 г. Липецк, ул. Космонавтов, 42/3 т. 35 30 18; факс 35 30 19

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на отведение поверхностных вод

№ 1694 от 13.07.2023г.

Застройщик: ООО «Строительное управление 32»

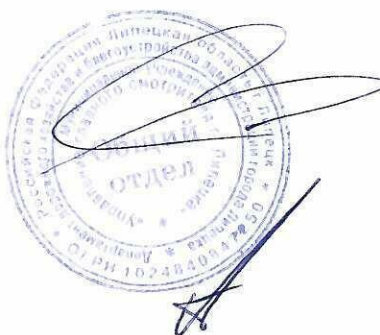
- 1. Наименование объекта:** «Жилой квартал по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке»
- 2. Адрес участка:** г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, д.4, земельный участок с кадастровым номером 48:20:0000000:54
- 3. Точка подключения:** В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» определить проектом с учетом застройки объекта, рельефа местности, инженерных коммуникаций, в том числе рассмотреть подключение в существующий водоотводной канал, при необходимости согласовать с ТРЦ Л'Сити (г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, д.4А). Варианты подключения рассмотреть со схемой развития сети дождевой канализации в департаменте градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.
- 4. Условия подключения:** Способ отвода поверхностных вод с учетом бассейна канализования определить при проектировании. Система транспортировки поверхностных вод должна быть самотечной и рассчитана на весь бассейн водосбора, тяготеющего к застройке. Конструкция выпуска в водоотводной канал должна исключить размыв борта и его дна. Степень разгрузки сточных вод определить при проектировании с учетом площади водосбора и пропускной способности. Место расположения, отметки залегания проектируемого водоотвода определить проектом с учетом застройки объекта, рельефа местности, инженерных коммуникаций. В точке подключения в водоотводной канал в соответствии с действующими нормами и правилами по строительству предусмотреть его ремонт с восстановлением работоспособности системы отведения поверхностных вод. Отметки верха колодцев выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50597-2017. Нарращивание колодцев кирпичом не допускается. Поверхностные воды, поступающие в канал не должны содержать вещества с концентрациями, превышающими нормативные, определенные проектом, при этом на период строительства предусмотреть меры для снижения концентрации их загрязнений. Нарращивание колодцев кирпичом не допускается. Тип и параметры труб определить проектом. Уклон трубопровода предусмотреть согласно действующим нормативам по строительству. Диаметр проектируемой сети подтвердить гидравлическим расчетом. Проектом определить необходимость в колодцах установку и тип лестниц. Расстояние в свету между инженерными коммуникациями и сооружениями принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В период строительства и эксплуатации объекта исключить возможность подтопления поверхностными водами близлежащей территории, зданий, коммуникаций, не допускать размыва рельефа местности, разрушения, замусоривания существующей системы водоотведения, при необходимости проводить своевременную очистку.
- 5. Особые требования к выполнению проекта:** Проектом определить коэффициент интенсивности дождя с учетом бассейна водосбора, в том числе и тяготеющего к

застройке, с последующей перспективностью увеличения выпадения осадков. При проектировании системы водоотведения учесть мероприятия по безопасности дорожного движения. Место расположения водоотвода определить с учетом существующего рельефа местности с соблюдением естественного уклона отвода поверхностных вод. Рассмотреть возможность отведения вод с пониженных участков прилегающей территории. Проектом учесть мероприятия, направленные на исключение размыва рельефа местности. Исключить подключение от других инженерных коммуникаций. Проектом рассмотреть применение антивандальных решеток и люков. Учесть мероприятия, предусмотренные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом определить строительство очистных сооружений и степень очистки вод, при этом место их расположения определить с учетом застройки объекта, зданий, инженерных сооружений. Проектом учесть требования, предъявляемые следующими нормативными документами: «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020); Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» и др., при необходимости получив соответствующие согласования. Проект по устройству водоотведения должен учитывать перспективность застройки и рассмотрен в концепции развития «Схемы водоснабжения и водоотведения города Липецка», разработанной департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, при необходимости внести изменения в выданные ТУ. Проект разработать в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Срок действия технических условий: 3 года.

Зам. начальника МУ «УГС г. Липецка»

Начальник отдела
ТБ и ОМС МУ «УГС г. Липецка»



С.Д. Жуков

С.В. Акулов



РОСВОДОКАНАЛ
Липецк

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к типовому договору
о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной
системе холодного водоснабжения

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения)
к централизованной системе холодного водоснабжения**

№ 43

от "23" марта 2023 г.

Заявитель: ООО «Строительное Управление 32.

Объект: Торгово-развлекательный комплекс по ул. 50 лет НЛМК, 4. 3У с кадастровым номером 48:20:0000000:54.

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственностью «РВК-Липецк»
(ООО «РВК-Липецк»)

ОГРН 1217700177353 от 13.04.2021

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001

Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008

Телефон: +7 (4742) 23-62-62

E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

1. Информация о точках присоединения;

I точка – существующий водопровод Ду=300 мм, проложенный по ул. 50 лет НЛМК;

II точка – существующий водопровод Ду=200 мм, проложенный по ул. 50 лет НЛМК;

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения - $2,5 \pm 0,5$ кгс/см² (изменяется в течение суток).

2. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключаемого объекта:

- 368,16 м³/сутки, 14,5 л/с (в том числе на внутреннее пожаротушение – 20,9 м³/сутки, 5,8 л/с).

3. Срок действия технических условий – 3 года со дня регистрации. В случае если в течение 1 года с даты получения технических условий Заявитель не обратится с заявлением о подключении, срок действия ТУ прекращается.

Примечание:

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения – граница земельного участка, отведенного под строительство объекта (от точки присоединения до границы ЗУ проектирование и строительство осуществляется ООО «РВК-Липецк»).

Главный инженер ООО «РВК-Липецк»



Ю.А. Ленченков



РОСВОДОКАНАЛ
Липецк

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения**

№ 74

от "23" марта 2023 г.

Заявитель: ООО «Строительное Управление 32».

Объект: Торгово-развлекательный комплекс по ул. 50 лет НЛМК, 4. ЗУ с кадастровым номером 48:20:0000000:54.

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственностью «РВК-Липецк».
(ООО «РВК-Липецк»)

ОГРН 1217700177353 от 13.04.2021

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001

Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008

Телефон: +7 (4742) 23-62-62

E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

1. Информация о точке присоединения – существующий самотечный коллектор Ду=500 мм, проложенный по ул. 50 лет НЛМК.
2. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключаемого объекта: 347,26 м³/сутки.
3. Срок действия технических условий – 3 года со дня регистрации. В случае если в течение 1 года с даты получения технических условий Заявитель не обратится с заявлением о подключении, срок действия ТУ прекращается.

Особое условие:

При условии выполнения всех мероприятий по подключению к централизованной системе водоотведения в рамках установления индивидуальной платы за технологическое присоединение, на основании письма ООО «Строительное Управление 32» № 30-03-23 от 30.03.2023 г.

Главный инженер ООО «РВК-Липецк»

Ю.А. Ленченков



**РОССЕТИ
ЦЕНТР**

Липецкэнерго

Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго»
50 лет НЛМК ул., д. 33, г. Липецк, 398001
Тел. (4742) 22-43-59, факс (4742) 22-44-32
Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220
e-mail: lipetskenergo@mrsk-1.ru <http://www.mrsk-1.ru>
ИНН/КПП 6901067107/482402001

Директору
Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 32»
А.Н. Иванову
ул. Нестерова, влд. 17, г. Липецк,
Липецкая обл., 398016.

Уважаемый Александр Николаевич!

На Ваше письмо от 19.04.2023 № 19-04-23 сообщаем следующее.

Возможность технологического присоединения энергопринимающих устройств в связи с планируемой корректировкой проекта планировки и межевания (ПП и ПМ) набережной Правого берега реки Воронеж «Реконструкция объекта незавершенного строительства под жилой квартал, по ул. 50 лет НЛМК, на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0000000:54 в городе Липецке», входящего в состав указанного ПП и ПМ, максимальной мощностью 1500 кВт (II категория надежности, класс напряжения 10 кВ), существует.

В г. Липецке, где находится присоединяемый объект, имеются центры питания филиала ПАО «Россети Центр»-«Липецкэнерго» со свободной мощностью, подключение к которым может быть обеспечено в минимальные сроки. Более подробную информацию о местах расположения центров питания и их свободной мощности Вы можете получить на официальном сайте ПАО «Россети Центр», в разделе «Потребителям/Территория обслуживания/Сведения о пропускной способности» по электронному адресу: <https://www.mrsk-1.ru/customers/territory/bandwidth/>.

Формирование технических условий и стоимостных параметров возможно при подаче заявки на технологическое присоединение, оформленной в соответствии с требованиями пп. 9-10 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. № 861.

Заместитель директора
по реализации услуг

А.В. Филатов

Калюнина Ю.А.
(4742) 22-86-22