

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе
Липецке.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»

2114-ПЗ

2023 год

-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе
Липецке.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»

2114-ПЗ

Директор

Главный инженер

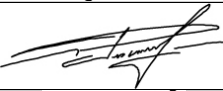


Чеботарев А.А.

Бахтияр Т. К.

2023 год

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Чеботарев А.А.
Главный инженер проекта		Бахтьяр Т.К.
Главный архитектор проекта		Кулаченков А.В.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000	
Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М1:1000	
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М1:1000	
7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М1:1000	
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М1:1000	
9	Схема размещения инженерных сетей. М1:1000	
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	
4	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия б/м.	
В границах проекта межевания территории лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи: - Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; - Чертеж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.		

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	8
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	10
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	10
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	16
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	16
Глава 4. Объекты иного назначения.....	17
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	17
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	19
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	20
§ 1. Водоснабжение.....	21
§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации).....	22
§ 3. Электроснабжение.....	23
§ 4. Теплоснабжение.....	23
§ 5. Газоснабжение.....	23
§ 6. Сети связи.....	24
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	25
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования.....	25
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	25
Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта.....	26
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	27
Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественноделового и иного назначения.....	27
Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции 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.....	28
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	29
1. Чертеж красных линий. М1:1000.....	30
2. Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000.....	31
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000	32

РАЗДЕЛ I .

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Документация по планировке территории квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке (далее – проект планировки территории), выполнена согласно договору с ООО СЗ СУ-11 «ЛИПЕЦКСТРОЙ» от 22.03.2021г. №12-21 и с учетом постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 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», в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 (далее – ОНГП Липецкой области), местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка), Законом ЛО от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области» и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности, стандартом развития застроенных территорий, разработанным Единым институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ, который был создан в 1997 году под эгидой Правительства РФ для содействия проведения государственной жилищной политики.

В соответствии с ч. 10 ст. 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с

учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются ГрК РФ.

Инженерно-геодезические изыскания по объекту «Подготовка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, Шишкина в г. Липецке» выполнены ООО «Геотехнология» (откорректированы в ноябре 2021г.) с учетом нормативной документации:

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого эволюционного развития территории с учетом размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана, а образуемом земельном участке ЗУ1 (кадастровые номера исходных участков 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:3, 48:20:0029809:53).
2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Липецка на правом берегу р. Воронеж. Административно находится в границах Правобережного округа города Липецка. Проектом планировки территории предлагается сформировать элемент планировочной структуры (квартал) площадью в красных линиях 44283 кв. м, ограниченного ул. Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке.

Территория квартала, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в границах кадастрового квартала 48:20:0029809 и относится к землям населенных пунктов.

В настоящее время территория застроена в основном индивидуальными жилыми домами. В соответствии с Генеральным планом города Липецка, на проектируемой территории расположены следующие функциональные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Рисунок 1



Проектом планировки территории предусматривается размещение нового среднеэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана, на образуемом земельном участке ЗУ1 (кадастровые номера исходных участков 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:3, 48:20:0029809:53).

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Население			
1.1	Численность населения	чел.	642
1.2	Плотность населения	чел/га	144*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
2. Территория			
2.1	Площадь в границах разработки, том числе:	га	5,69
2.1.1	Площадь квартала в красных линиях том числе:	га	4,43
2.1.1.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами.	га	3,2615
2.1.1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами;	га	0,0725
2.1.1.3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами;	га	0,683
2.1.1.4	зона застройки многоэтажными жилыми домами;	га	0,413
2.1.2	Площадь территорий общего пользования (улично-дорожной сети, озеленения улиц)		1,26
2.2	Площадь застройки	м ²	14483,7
2.3	Площадь зданий общая	м ²	32324,45
2.4	Плотность застройки	м ² /га	7296,7**
2.5	Коэффициент застройки	-	0,33
2.6	Коэффициент плотности застройки	-	0,73
2.7	Площадь озеленения	м ²	13000
3.1	Площадь нового жилищного фонда проектируемый (строительство)	м ²	4560 (3885,74)
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
3.2	Сохраняемый существующий жилой фонд	м ²	11129,3
3.3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,5
3.4	Плотность жилого фонда	м ² /га	4418,7
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
4.	Основные объекты социальной инфраструктуры		
4.1	Объекты обслуживания	раб. место	-
4.2	Детские дошкольные организации	мест	36/8 (нов)
4.3	Общеобразовательные учреждения	мест	71/17(нов)
5.	Инженерная подготовка территории		
5.1	Вертикальная планировка	тыс.м3	4,5

*-Максимальная плотность населения в пределах ЭПС (Таблица 2.2 РНГП) 325 чел/га.

** -Максимально допустимый коэффициент плотности жилой застройки в границах ЭПС (отношение суммарной площади жилых квартир к площади территории ЭПС по таблице 2.2 РНГП 325х30 (кв. м/ чел.)=9750).

Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.).

Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).

Коэффициента застройки на квартал составляет $14483,7 : 44283 = 0,33$.

Коэффициента плотности застройки на квартал составляет $32324,45 : 44283 = 0,73$.

Площадь озеленения территории квартала — 13000м²;

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

В соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования в Липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264) модель жилой застройки разрабатываемой территории — малоэтажная. Модель предусматривает сочетание многоквартирных домов с индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки.

С учетом градостроительных регламентов в результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории жилого квартала составит:

- плотность жилого фонда – 3,76 тыс.м²/га;
- численность населения - 642 человека;
- плотность населения – 124 чел./га;
- площадь квартала в красных линиях 4,43 га

Жилой фонд квартала по отдельным объектам существующим и планируемым сведен в таблицу 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь здания (жилых помещений), м ²	Площадь участка м ²
1	Многоквартирный жилой фонд в том числе:	6-10	16097,85 (9735,04)	3949
	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана д.88	6	4687,8 (3379,3)	2281
	Существующий многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул Телмана, 1а	10	3905 (2470)	1668
	В стадии строительства многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	10	7505,05 (3885,74)	2466
2	Существующие индивидуальные жилые дома	1-3	5280	43600
3	Планируемый МКД (многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой) по ул. Тельмана	7	9210,5 (4560)	4545
	Всего расчетная площадь		30588,35 (19575,04)	

Параметры существующего жилого фонда определены в соответствии с данными официального сайта dom.mingkh.ru и топографических инженерных изысканий. Общая площадь жилья составляет 19575,04 м², в том числе:

- Многоквартирный жилой фонд - 3379,3 м² (Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана д.88), 2470 м² (Существующий

многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, 1а), 3885,74 м² (В стадии строительства многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана);

- Существующие индивидуальные жилые дома

- Планируемый МКД (среднеэтажный многоквартирный жилой дом) по ул. Тельмана нового 4560 м².

Расчетный жилой фонд составляет 19575,04 м²

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью для жилой застройки принята 30,5 м²/чел. (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения в границах квартала составит $19575,04 : 30,5 = 642$ жителя, в том числе проектируемый МКД по ул. Тельмана $4560 : 30,5 = 150$ жителей.

Технико-экономические показатели планируемого МКД (многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой) по ул. Тельмана представлены в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение	Ед.Изм	Кол-во	Прим.
Площадь земельного участка	м ²	4545	
Площадь застройки на уровне планировочной отметки земли	м ²	1360	
Площадь застройки с учетом подземной части здания	м ²	3363,7	
Процент застройки надземной части (с учетом подземной части)	-	29,99 (74,0)	*- см. прим.
Коэффициент застройки надземной части (с учетом подземной части)	-	0,299 (0,740)	*- см. прим.
Коэффициент плотности застройки	-	2,02	*- см. прим.
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	4560	
Общая площадь нежилых помещений	м ²	4135	
в том числе встроенных нежилых помещений	м ²	720	
в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	1105	
подземная автостоянка		2310	
Этажность	шт	7	
Количество этажей		8	
Количество секций	шт	2	
Расчетное число жителей, чел.	чел	150 чел.	
Количество квартир/общая площадь	шт/м ²	77 /5075,5	
Количество м/мест в подземной автостоянке	шт	58	
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)		5075,5	
Лифты	шт	3	
Эскалаторы	шт	-	
Инвалидные подъемники,	шт	2	

Обозначение	Ед.Изм	Кол-во	Прим.
Площадь здания	м2	9210,5	
Строительный объем здания, В том числе:	м3	33312,5	
- строительный объем здания выше +0,000		23660	
- строительный объем здания ниже -0,000		9652,5	
Продолжительность строительства	мес.	18	

$K_z = 1360 (3363,7):4545 = 0,299 (0,740); 0,299 (0,740) \times 100\% = 29,99 (74,0) \% \text{ застр.}$

$K_{пл.з.} = 9210,5 : 4545 = 2,02$

ТЭП уточняются на стадии «Проектная документация»

*- Необходима процедура согласования по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства.

Сведения по инженерному обеспечению планируемого МКД (многоквартирное жилой дом с подземной автостоянкой) по ул. Тельмана представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой Этажность/ количество этажей – 7/8	местное	Локальная реконструкция территории под размещение многоквартирного жилого дома на земельных участках кадастровые номера 48:20:29809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:29809:3, 48:20:29809:53. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 9210,5 м2 общей жилой площади 4560 м2.
2	Электроснабжение		
2.1	Высоковольтные электролинии напряжением 6 и 10 кВ	местное	Общая расчетная электрическая нагрузка составляет 226.6 кВт. Категория надежности электроснабжения - II Возможность подключения энергопринимающих устройств имеется при условии строительства РП "Новая Гагарина" и распределительной сети 6/0,4 кВ. ТУ АО «ЛГЭК» от 31.05.2021 №1659-03
3	Теплоснабжение		
3.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Ориентировочный общий часовой расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение для проектируемого здания: 0,6198 Гкал/ч Подключение возможно от Привокзальной котельной. Точка подключения – тепловая камера ТК 2-27-

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
			17 на участке тепловой сети 2d 108 мм по ул. Тельмана (ТУ ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация» от 03.06.2021 №ВВ-342/6041).
4	Газоснабжение		
4.1	Распределительные газопроводы низкого давления	местное	Существующие сети газоснабжения Для планируемого жилого дома с автостоянкой закрытого типа по ул. Тельмана с максимальным часовым расходом природного газа – 93,44 нм3/час подключение от существующего газопровода низкого давления диаметром 159*4,5 мм (Р _{макс} =0,003 МПа) проложенного от ГРПШ №1 по пер. Шишкина к ул. Вавилова г. Липецк ТУ АО «Газпром газораспределение Липецк» от 14.07.2021 №06-2080
5	Водоснабжение		
5.1	Водоводы	местное	Водоснабжение -50,62 м3/сутки+15л/сек. на пожаротушение: Необходимо запроектировать и построить водопроводную сеть Ду=100 мм от точки подключения до границы земельного участка - ориентировочной длиной – 5 м. Точка подключения - существующий водопровод Ду=150 мм, проложенный по ул. Тельмана вдоль границы земельного участка. ТУ АО «ЛГЭК» от 31.05.2021 №1659-03
6	Водоотведение		
6.1	самотечные коллекторы	местное	Водоотведение -45,82 м3/сутки: Необходимо запроектировать и построить канализационную сеть Ду=160 мм от точки подключения до границы земельного участка - ориентировочной длиной – 330 м. В границах территории земельного участка, отведенного под застройку, при необходимости запроектировать и построить канализационную станцию (КНС). Точка подключения - существующий самотечный коллектор Ду=300 мм, проложенный по ул. Гагарина.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
			ТУ АО «ЛГЭК» от 31.05.2021 №1659-03
7	Связь		
7.1	АТС	местное	В настоящее время мобильная связь оказывает значительное влияние на данный сектор телекоммуникаций. И постепенное удешевление абонентских терминалов сотовой связи, и снижение тарифов на звонки приводит к тому, что многие абоненты отказываются от услуг стационарных телефонов. Увеличение емкости АТС в районе ул. Плеханова-Желябова.
7.2	распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоквартирного жилищного строительства
7.3	магистральные и распределительные линии связи	местное	Прокладка магистральных и распределительных линий связи в подземном исполнении
8	Инженерная подготовка территории		
8.1	Дождевая канализация	местное	На рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа в существующих отметках
11	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия

Планируемые к разработке земельные участки согласно ПЗЗ города Липецка находятся в территориальной Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Планируемая застройка относится к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства относится — проектом предполагается получение Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в установленном порядке.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории (МНГП города Липецка табл.43)

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади на квартал на 642 чел.	В том числе проектируемый МКД по ул. Тельмана 150 чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	449,4	105,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	64,2	15,0
Для занятий физкультурой	2,0	1284	300
Для хозяйственных целей	2,0	1284	300
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	1605	375

*- для занятий физкультурой для жителей квартала используются спортивное ядро школы №12 и спорткомплекс «Green Hill center», для зеленых насаждений общего пользования используется существующий парк ООПТ «Быханов сад».

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях: представлен в виде таблицы 6.

Таблица 6

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 642 (в том числе новых на 150) жит.	Радиус обслуживания нормативный
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	36 (в том числе новых 8)	300 м (табл. 5 МНГП)
Образовательная школа	место	110	71 (в том числе новых 17)	500 м - 1-4 классы – 500 м - 5-11 классы – 750 м Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). (табл. 4 МНГП)
Внешкольные учреждения	место	10% от числа школьников	7 (2)	-

Расчет ТКО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с нормами Приказа правление жилищно-коммунального хозяйства липецкой области от 9 февраля 2017 года № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями на 1 ноября 2019 года) и Приказа управления экологии и природных ресурсов Липецкой обл. от 28.10.2019 № 378 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов". Вывоз ТКО осуществляется на ежедневной основе независимо от среднесуточной температуры наружного воздуха. Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области для жилой застройки

Таблица 7

№ п/п	Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Норматив накопления твердых коммунальных отходов, куб. м в год
1.	I. Жилой фонд		
2.	Многоквартирные дома	на 1 человека	2,04
3.	Индивидуальные жилые дома	на 1 человека	2,7
29.	VII. Административные здания		
30.	Административные, офисные учреждения	на 1 сотрудника	1,81

Для жителей индивидуальных домов:

$$173 \times 2,7 \text{ м}^3/\text{год} = 467,1 \text{ м}^3/\text{год}$$

Для жителей многоквартирных жилых домов:

$$469 \times 2,04 = 956,76 \text{ м}^3/\text{год}$$

Административные, офисные учреждения

$$12 \times 1,81 = 21,72 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$\text{Всего: } 467,1 + 956,76 + 21,72 = 1445,58 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Расчет числа мусорных контейнеров $N = (C \cdot T \cdot K_p) / (V \cdot K_z)$, где:

N – количество контейнеров (шт.).

C – суточный объем мусора.

T – максимальное время накопления ТКО в сборнике. Вывоз мусора 1 раз в сутки, поэтому максимальное время $T=1$.

K_p – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. $K_p=1,05$.

K_z – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. $K_z=0,75$.

$$(1445,58/365 \times 1 \times 1,05)/(1 \times 0,75) = 5,029 \approx 5 \text{ шт.}$$

Принято:

- 6 контейнеров

- в том числе 2 контейнера (1 для жильцов + 1 для встроенных помещений) для планируемого МКД (многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой) по ул. Тельмана.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Проектом планировки предусмотрена возможность размещения дополнительных объектов общественно-делового назначения в среднеэтажном многоквартирном жилом доме с подземной автостоянкой по ул. Тельмана в соответствии с требованиями стандартов развития застроенных территорий, разработанным Единым институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ:

административно-общественных учреждений, кредитно-финансовых и юридических учреждений во встроенных помещениях общей площадью 720 кв. м.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории в районе проектируемого квартала соответствуют типу занимающей её застройки.

Территорию проектирования обслуживают существующие объекты:

Женская консультация №1 Папина, 6, областная стоматологическая поликлиника ул. Циолковского, 22, Детская поликлиника №1 ул. Зегеля, 9а, участковый пункт полиции (отдел полиции №4, управления МВД России по Липецку ул. 4 Пятилетки, 8), почтовое отделение № 2 (ул. Липовская, 2а), Липецкий областной клинический центр (ул. Шкатова, 1), Мировые судьи Правобережного района судебный участок №11 (ул. Доватора, 12б), Спортивный комплекс «Green Hill center» улица Гагарина, 70Б вл1.

Обеспечение населения проектной территории необходимыми услугами учреждений и предприятий социального назначения будет осуществляться за счёт объектов обслуживания, расположенных в близлежащих микрорайонах.

Нормативный радиус обслуживания населения в соответствии с таблицей 47 МНГП г. Липецка представлены в таблице 8:

Таблица 8

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения в застройке:	
среднеэтажной и многоэтажной	300
малоэтажной	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы	1000



Проектируемый объект - Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой находится в нормативном радиусе обслуживания для социальных объектов (школ, детских садов, поликлиник):

- Гимназия №12, расположенная по адресу ул. Гагарина, 24. (750 метров)
- Лицей №44 по адресу ул. Плеханова, 51а (750 метров)
- Новая школа Натальи Калгановой по адресу ул. Семашко, 8а (500 метров).
- Средняя общеобразовательная школа №5, расположенная по адресу ул. Семашко, 5 (500 метров).
- ДОУ №62, расположенный по адресу Вавилова, 2. (500 метров)*
- ДОУ сад №62, расположенный по адресу Гагарина, 23а. (500 метров)*
- Детская поликлиника №1, расположенный по адресу ул. Зегеля, 9а. (1000 метров).

*- т. к. объект находится в зоне малоэтажной застройки принимаем норматив 500м.

Согласно письма Департамента образования г. Липецк -17-01-21 б/д принять на обучение детей из проектируемого дома по ул. Тельмана смогут СШ №5 и ДОУ №62. (см. Приложения Раздела 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»).

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами, проходящими по ул. Гагарина. Данная территория характеризуется наличием индивидуальной малоэтажной застройки и отдельно стоящих многоквартирных домов

Транспортная связь легкового и грузового транспорта с городскими территориями осуществляется с улиц Гагарина, Балмочных, Тельмана и Вавилова.

Улицы Тельмана и Вавилова относятся к категории «Улицы и дороги местного значения» и имеют следующие параметры:

- ширина улицы - 20 м;
- ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м);
- ширина тротуара – 1,5 м
- радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м;

В соответствии с технической категорией интенсивность движения по улицам Тельмана составляет до 500 авт/ч, значения фактической интенсивности по результатам замеров в «часы пик» с 7:30 до 9:30 и с 17:00 до 19:00 по будним дням составляет от 412 до 505 авт/ч. Основная доля транспортного потока составляет легковые автомобили до 89 %, оставшаяся часть 11 % - грузовые автомобили легкие, до 5 т и средние от 5,0 до 12,0 т.

Расчетная скорость 40км/ч соответствует фактической комфортной на данном участке.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для жильцов на квартал (Табл. 16 МНПП г. Липецка -из расчета 450 автомобилей на 1000 жителей)

$$450:1000 \times 642 = 288,9 \approx 289 \text{ м/место.}$$

Расчет площади стоянок автомобилей жильцов в жилой застройке в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка (табл. 16 - из расчета 19 кв. м. на один автомобиль):

$$289 \times 19 = 5491 \text{ кв. м.}$$

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для планируемого многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана – $450:1000 \times 150 = 67,5 \approx 68 \text{ м/место.}$ Предусмотрено размещение 58 машино-мест в подземной автостоянке и 10 машино-мест на открытых парковках.

Для квартала 290 запроектированных парковочных мест располагаются:

- для планируемого многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана — 68 машино-мест (58 м/мест в подземной автостоянке и 10 машино-мест на открытых парковках);

- 97 парковок на участках индивидуальных домов;

- 16 парковок на участках многоквартирных жилых домов по ул. Тельмана, д.88 и д. 1А;

- 63 машино-места (22 м/мест в подземной стоянке) на участке строящегося 10 этажного жилого дома по ул. Тельмана;

- 46 парковочных мест по ул. Тельмана.

Площадь парковочных мест по проекту 5776 м²

В пешеходной доступности от территории проектирования расположена автостоянка закрытого типа - гаражный кооператив «Спартак».

В соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования в Липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264) п.3.2.2. «Расчетные показатели объектов для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта» - расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей. В соответствии с новым нормативом кол-во парковочных мест может быть сокращено до $420:1000 \times 642 = 269,64 \approx 270$ м/мест на квартал и $420:1000 \times 150 = 63$ м/мест для планируемого многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана.

В соответствии с «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки транспортных средств. Обновленная версия Строительных норм и правил 21-02-99» (утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. № 776/пр) в гл. «Парковочные места для автомобилей с электродвигателем» (начало – пункт 5.2.42) в границах формируемого элемента планировочной структуры, предусматривающего жилую и общественно-деловую застройку, предусмотрены зарядная станция для электромобилей.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

Сводная таблица ТЭП инженерной инфраструктуры для существующей и планируемой жилой застройки квартала.

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Многоквартирный жилой фонд	Стр-во МКД ул. Тельмана	Сущ. индивидуальные жилые дома	Проектируемый МКД ул. Тельмана	Всего
			*	**	*	***	
1	Электроснабжение						
1.1	Электрическая нагрузка	КВт	89,3	150,0	84,5	226,6	550,4
2	Газоснабжение						
2.1	Расход природного сетевого газа новыми объектами строительства	нм³/час	268	155,5	56,95	93,44	573,9
3	Теплоснабжение						
3.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	Гкал/ч	2,122	1,229	-	0,7438	4,095
4	Водоснабжение						

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Многоквартирный жилой фонд	Стр-во МКД ул. Тельмана	Сущ. индивидуальные жилые дома	Проектируемый МКД ул. Тельмана	Всего
			*	**	*	***	
4.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	71,3	41,3	33,44 с поливом 386,2	45,82 с поливом 50,62	191,9 с поливом 549,4
5	Водоотведение						
5.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м³/сут	71,3	41,3	33,44	45,82	191,9
6	Связь						
6.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	-			100	
6.2	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	-	-	-	-	-

*-расчеты согласно ст.15, табл. 18,19; ст.ст.16, табл.21; ст. 17, табл. 23, 24; ст.18, табл.26; ст.19, табл.28 МНГП г. Липецка.

** - проект 19008

***- расчеты в приложении к проекту

Коридоры планируемых инженерных коммуникаций определены в соответствии:

1. Письма АО «ЛГЭК» от 31.05.2021 №1659-03 по вопросу возможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

2. Письма АО «Газпром газораспределение Липецк» от 14.07.2021 №06-2080 о подключении (технологическом присоединении) к сетям газоснабжения.

3. Письма ФИЛИАЛ ПАО «КВАДРА» - «ЛИПЕЦКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ» от 03.06.2021 №ВВ-342/6041 о подключении к системе теплоснабжения.

§ 1. Водоснабжение

Удельное хозяйственно-питьевое среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя определено исходя из степени благоустройства жилой застройки и принято согласно табл. А2 СП 30.13330.2020 «Водоснабжение. наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» составляют для жителей жилого дома 180 л/сут на 1 человека.

Расходы воды на поливку зеленых насаждений - 4л/кв. м и мойку твердых покрытий – 0,4 кв. м (в соответствии с табл. А2 СП 30.13330.2020).

Водоснабжение существующих зданий, остается без изменений и осуществляется в существующей схеме от сети водопровода диаметром 100-150 мм.

Существующие частично не действующие внутриквартальные и дворовые сети водоснабжения, которые не участвуют в схеме водоснабжения сущ. здании и строения и попадающие в зону проектируемой застройки подлежат демонтажу.

Водоснабжение нового среднеэтажного МКД по ул. Тельмана :

Таблица 10

Водоснабжение	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	
Водоводы	местное	Водоснабжение -50,62 м3/сутки+15л/сек. на пожаротушение: Необходимо запроектировать и построить водопроводную сеть Ду=100 мм от точки подключения до границы земельного участка - ориентировочной длиной – 5 м. Точка подключения - существующий водопровод Ду=150 мм, проложенный по ул. Тельмана вдоль границы земельного участка. ТУ АО «ЛГЭК» от 31.05.2021 №1659-03

На существующих и проектируемых сетях водопровода предусматривается устройство водопроводных колодцев для размещения запорной арматуры и пожарных гидрантов.

Наружное пожаротушение на территории застройки предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, размещаемых на проектируемой внутриквартальной кольцевой сети водопровода.

Проектируемые сети водопровода принимаются из полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТу 18599-2001 Ø100мм.

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации);

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив, определяемого согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».

Водоотведение нового среднеэтажного МКД по ул. Тельмана:

Таблица 11

Водоотведение	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	
самотечные коллекторы	местное	Водоотведение -45,82 м3/сутки: Необходимо запроектировать и построить канализационную сеть Ду=160мм от точки подключения до границы земельного участка – ориентировочной длиной – 330 м. В границах территории земельного участка, отведенного под застройку, при необходимости запроектировать и построить канализационную

		станцию(КНС). Точка подключения - существующий самотечный коллектор Ду=300 мм, проложенный по ул. Гагарина. ТУ АО «ЛГЭК» от 31.05.2021 №1659-03
--	--	--

Выпуски канализации из проектируемого здания прокладываются из НПВХ канализационных раструбных труб SN4 ГОСТ 32413-2013 Ø160 мм.

Существующие частично не действующие внутриквартальные и дворовые сети канализации, которые не участвуют в схеме водоотведения сущ. здании и строении и попадающие под проектируемые здания подлежат демонтажу.

На сетях канализации предусматривается устройство смотровых и поворотных колодцев.

§ 3. Электроснабжение

Электроснабжение квартала выполняется по существующей схеме.

Расчет нагрузки на электроснабжение выполнен в соответствии с таблицей 19 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

Полученная нагрузка учитывает: нагрузку жилых и общественных зданий, наружного освещения. Данный расчёт выполнен по укрупнённым удельным электрическим нагрузкам и подлежит уточнению в ходе последующих стадий проектирования.

Электроснабжение нового среднеэтажного МКД по ул. Тельмана:

Таблица 12

Электроснабжение	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	
Высоковольтные электролинии напряжением 6 и 10 кВ	местное	Общая расчетная электрическая нагрузка составляет 226.6 кВт. Категория надежности электроснабжения - II Возможность подключения энергопринимающих устройств имеется при условии строительства РП "Новая Гагарина" и распределительной сети 6/0,4 кВ. ТУ АО «ЛГЭК» от 31.05.2021 №1659-03

§ 4. Теплоснабжение

Тепловые нагрузки определены по укрупненным показателям расхода тепла, исходя из численности населения и величины общей площади зданий (Приложение В, Г Свода правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»).

Теплоснабжение нового среднеэтажного МКД по ул. Тельмана:

Таблица 13

Теплоснабжение	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	
Внутриквартальные тепловые сети	местное	Ориентировочный общий часовой расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение для проектируемого здания:

		0,6198 Гкал/ч Подключение возможно от Привокзальной котельной. Точка подключения – тепловая камера ТК 2-27-17 на участке тепловой сети 2d 108 мм по ул. Тельмана (ТУ ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация» от 03.06.2021 №ВВ-342/6041).
--	--	--

§ 5. Газоснабжение

Газоснабжение квартала выполняется по существующей схеме.

Теплоснабжение нового среднеэтажного МКД по ул. Тельмана:

Таблица 14

Газоснабжение	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	
Распределительные газопроводы низкого давления	местное	Существующие сети газоснабжения Для планируемого жилого дома с автостоянкой закрытого типа по ул. Тельмана с максимальным часовым расходом природного газа – 93,44 нм ³ /час подключение от существующего газопровода низкого давления диаметром 159*4,5 мм (Р _{макс} =0,003 МПа) проложенного от ГРПШ №1 по пер. Шишкина к ул. Вавилова г. Липецк ТУ АО «Газпром газораспределение Липецк» от 14.07.2021 №06-2080

§ 6. Сети связи

Телефонизация территории проектируемой застройки (квартала), предполагается в соответствии с техническими возможностями местного провайдера связи и норм технологического проектирования НТП 112-2000 «Городские и сельские телефонные сети».

На территории микрорайона предполагается устройство кабельной канализации связи (из условия 100 % обеспечения телефонной связью жилого сектора и административно-бытовых и общественных зданий/помещений), которая должна быть состыкована с кабельной канализацией связи местного провайдера на границе земельного участка согласно договора технологического присоединения.

Непосредственную точку подключения к сетям телефонии, передачи данных запросить дополнительно в рамках сбора технических условий присоединения объекта нового строительства к существующим сетям связи. При этом подключение объекта к сетям связи выполнить волоконно-оптическим кабелем. При монтаже использовать технологию 3М.

Работы выполнить в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений местных сетей связи».

Телефонизация нового среднеэтажного МКД по ул. Тельмана:

Связь	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	
АТС	местное	В настоящее время мобильная связь оказывает значительное влияние на данный сектор телекоммуникаций. И постепенное удешевление абонентских терминалов сотовой связи, и снижение тарифов на звонки приводит к тому, что многие абоненты отказываются от услуг стационарных телефонов. Увеличение емкости АТС в районе ул. Плеханова-Желябова.
распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоквартирного жилищного строительства
магистральные и распределительные линии связи	местное	Прокладка магистральных и распределительных линий связи в подземном исполнении
Диспетчеризация лифтов		Необходимо выполнить на основании запрашиваемых технических условий у местной эксплуатирующей организации. Диспетчерский пункт, его место расположение, запросить дополнительно в рамках сбора технических условий

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования.

Территория общего пользования ограничена устанавливаемыми красными линиями. В границах территории общего пользования размещается существующая улично-дорожная сеть и озеленение улиц.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.

Проектом устанавливаются «красные» линии, которые разграничивают территории общего пользования и территорию жилого квартала в границах проектирования: по улицам улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других

линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается согласно статье 41 МНГП города Липецка.

Ведомость точек красных линий квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в МСК48.

Таблица 16

Номер точки	X	Y
1	420283.12	1325114.07
2	420266.63	1325154.27
3	420203.85	1325307.51
4	420079.69	1325613.05
5	420003.52	1325587.43
6	420043.3	1325476.51
7	420065.9	1325430.83
8	420103.21	1325345.1
9	420202.84	1325084.87
1	420283.12	1325114.07

Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта.

Таблица 17

Площадь проектируемой территории:	56909 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	420209.36	1325080.47
2	420294.51	1325112.17
3	420183.73	1325378.5
4	420174.35	1325401.8
5	420104.63	1325575.24
6	420087.04	1325623.19
7	420075.37	1325618.81
8	420042.33	1325608.12
9	420012.11	1325598.52
10	420005.7	1325596.96
11	419998.55	1325596.2
12	419989.42	1325592.13
13	420004.71	1325561.1
14	420035.54	1325466.41
15	420049.83	1325439.99
16	420127.12	1325243.95
17	420179.31	1325112.33
18	420183.62	1325114.13
19	420198.86	1325074.44

Площадь проектируемой территории:	56909 кв. м	
1	420209.36	1325080.47

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественноделового и иного назначения

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 18

Этапы	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Оформление в установленном порядке разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, отклонения от предельно разрешенных параметров в части процента застройки, коэффициента застройки и коэффициент плотности застройки. Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1. Получение разрешения на строительство объектов капитального строительства в порядке, установленном ст. 51 ГрК РФ.

2. До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);

7) устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов;

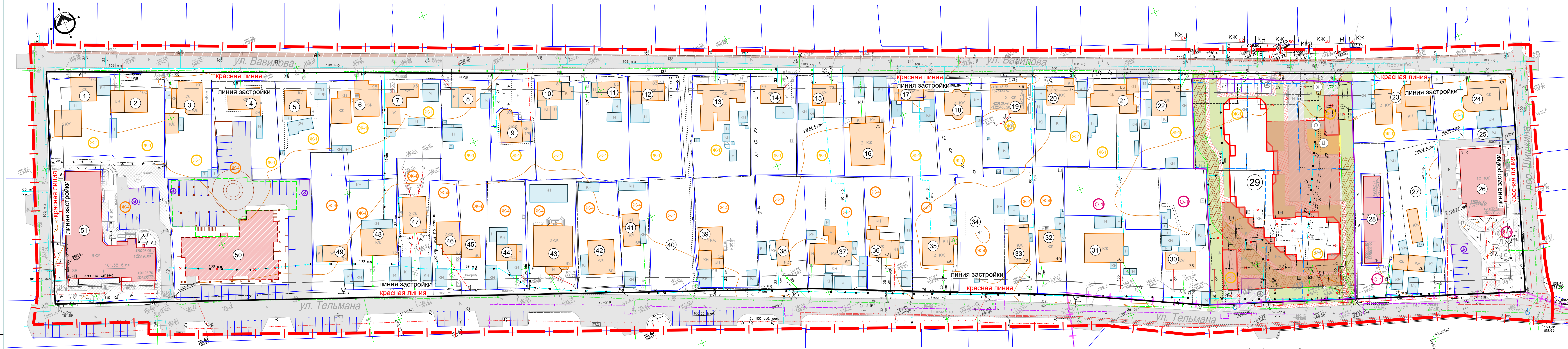
8) устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции 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.

В соответствии с программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 № 726 развитие объектов социального назначения на территории проектирования не предлагается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года № 1853, проектом предлагается развитие внутриквартальных проездов и устройство парковочных мест.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



1 Экспликация зданий и сооружений

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. им. Академика Вавилова, д.105	2	существующий
2	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, 103	1	существующий
3	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 101	1	существующий
4	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 99	1	существующий
5	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 97	1	существующий
6	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 95	1	существующий
7	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. им. Академика Вавилова, д.93	1	существующий
8	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 91	1	существующий
9	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 89	2	существующий
10	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 87	1	существующий
11	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 85	1	существующий
12	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 83	1	существующий
13	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 81	1	существующий
14	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 79	1	существующий
15	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 77	1	существующий
16	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 75	2	существующий
17	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 73	1	существующий
18	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 71	1	существующий

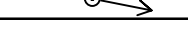
№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
19	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 69	2	существующий
20	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 67	1	существующий
21	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 65	1	существующий
22	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 63	1	существующий
23	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 55	2	существующий
24	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д. 53	1	существующий
25	Капитальный гараж по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, строение 24	1	существующий
26	Многоквартирный жилой дом с объектами социальната по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	10	существующий
27	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 26	1	существующий
28	Малоэтажный блокированный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный уч. 28/1	3	существующий
29	Малоэтажный блокированный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный уч. 28/2	3	существующий
30	Малоэтажный блокированный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный уч. 28/3	3	существующий
31	Малоэтажный блокированный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный уч. 28/4	3	существующий
32	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	7	проектируемый
33	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 36	1	существующий
34	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 38	1	существующий
35	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 40	1	существующий
36	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 42	1	существующий

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
37	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 44	1	существующий
38	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 46	2	существующий
39	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 48	1	существующий
40	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 50	1	существующий
41	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 52	1	существующий
42	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 54	1	существующий
43	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 56	1	существующий
44	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 58	1	существующий
45	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 60	1	существующий
46	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 62	2	существующий
47	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 64	1	существующий
48	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 66	1	существующий
49	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д. 68	1	существующий
50	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	10	строительство
51	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана д.88	6	существующий

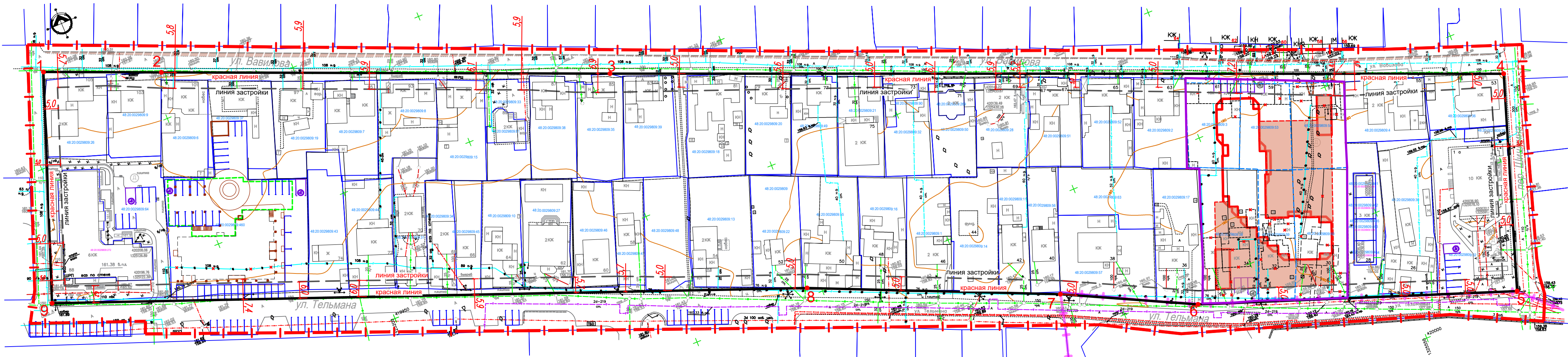
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Проектируемые	Описание
		Границы проектирования
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменения земельных участков
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Зона делового общественного и коммерческого назначения
		Граница санитарно-защитной зоны для взрывоопасного клаузиона
		Границы образуемого земельного участка
		Номера объектов по экспликации
		Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

Существующие	Проектируемые	Описание
		Многоквартирные жилые дома
		Подземная автостоянка
		Индивидуальные жилые дома
		Хозяйственные постройки
		Проезды
		Пожарный проезд/газон укрепленный георешеткой
		Озеленение
		Плиточное покрытие
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Детские площадки
		Площадки отдыха взрослых
		Спортивная площадка
		Хозяйственные площадки

Существующие	Проектируемые
	
	
	
	
	
	
	
	

2114-ППП-04ГЧ					
Изм.	Кол.	Лист	В.г.	Подп.	Дата
Исполнил	Кузнецов	И.С.	04.23	Проверил	Маркова
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке					
Проект планировки территории					
Основная часть					
Старая					
Лист					
Листов					
П 1 3					
Н.контр.					
Третьякова					
04.23					
Чертеж красных линий М1:1000					
АПМ "Архастер"					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Проектируемые	
		Границы проектирования
		Красные линии
		Номера поворотных точек красных линий
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых земельных участков
48:20:0029809:48		Кадастровые номера земельных участков
48:20:0029809:272		Кадастровые номера ОКС
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Зона делового общественного и коммерческого назначения.

Существующие / строительство	Проектируемые	
		Граница санитарно-защитной зоны для Евдокиевского кладбища
		Границы образуемого земельного участка
		Многоквартирные жилые дома
		Подземная автостоянка
		Индивидуальные жилые дома
		Хозяйственные постройки
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Подземная линии электропередач
		Воздушные линии электропередач
		Опоры освещения
		Линии связи
		Водопровод

Существующие	Проектируемые	
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Газопровод
		Пожарные гидранты
		Тепловые сети
		Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

Ведомость координат точек красных линий в границах расчета

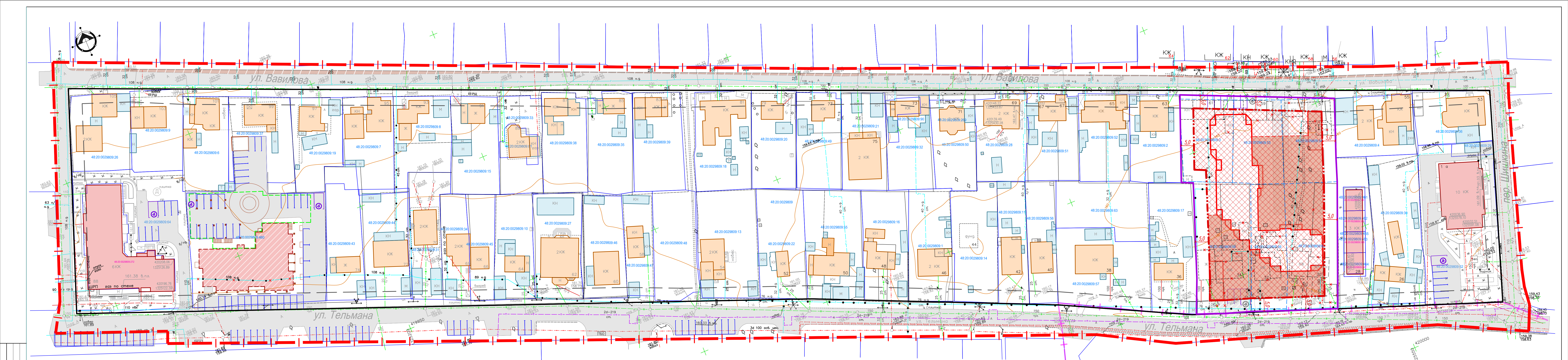
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	420283.12	1325114.07
2	420266.63	1325154.27
3	420203.85	1325307.51
4	420079.69	1325613.05
5	420003.52	1325587.43
6	420043.3	1325476.51
7	420065.9	1325430.83
8	420103.21	1325345.1
9	420202.84	1325084.87
1	420283.12	1325114.07

Отступ от красных линий устанавливается согласно статье 41 МНГП города Липецка. В связи с тем, что квартал находится в разных территориальных зонах (Ж-1, Ж-4, О-1) и имеет разные типы застройки, линии регулирования застройки установлена с учетом отступа от границ кадастровых участков в соответствии с ПЗЗ:

- 3 м. для зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и для индивидуальной жилой застройки в зоне Ж-4;
- 5 м. для зоны Ж- 4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами);
- 5 м. для зоны О-1 (Зона делового общественного и коммерческого назначения).
- 5 м. для планируемого участка для многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Тельмана.

Привязки даны к красным линиям.

						2114-ППТ-04ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Погр.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков	04.23					П	2	
Проверил	Маркова	04.23							
Н.контр.	Третьякова	04.23				Разбивочный чертеж красных линий М1:2000			
						АПМ "Архмастер"			



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

М.П. и подп.

Существующие	Проектируемые	
		Границы проектирования
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых земельных участков
48:20:0029809:48		Кадастровые номера земельных участков
48:20:0029809:272		Кадастровые номера ОКС
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Зона делового общественного и коммерческого назначения

Условные обозначения

Существующие

строительство

		Граница санитарно-защитной зоны для Евдокимовского кладбища
		Многоквартирные жилые дома
		Подземная отводостанка
		Индивидуальные жилые дома
		Хозяйственные постройки
		Проезды
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Границы зон размещения объектов капитального строительства
		Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства

Существующие

Проектируемые

		Воздушные линии электропередач
		Опоры освещения
		Линии связи
		Водопровод
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Газопровод
		Пожарные гидранты
		Тепловые сети
		Подземная линии электропередач
		Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

Изм.	Код.	Лист	В. зам.	Подп.	Дата	2114-ППТ-04ГЧ
Исполнил	Кураченко	И.С.	04.23			Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке
Проверил	Маркова	С.В.	04.23			
Н.контр.	Третьякова	О.В.	04.23			Проект планировки территории Основная часть

Страница	Лист	Листов
п	3	

АПМ "Архмастер"

Формат 1190x420