



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

Начальник управления –
главный архитектор области
_____ А.П. Болгов

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
общественного центра
7-го жилого района в городе Липецке**

**Раздел 2 «Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию»**

228-23-ПП и ПМ-2



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
общественного центра
7-го жилого района в городе Липецке**

**Раздел 2 «Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию»**

228-23-ПП и ПМ-2

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2023 г.

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
228-23-ПП и ПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
228-23-ПП и ПМ-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
228-23-ПП и ПМ-3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
228-23-ПП и ПМ-4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
Текстовая часть.....	6
Общие положения.....	7
Глава 1. Результаты инженерных изысканий	11
Глава 2. Природно-климатическая характеристика.....	12
Глава 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
Глава 4. Объекты культурного наследия.....	18
Глава 5. Особо охраняемые природные территории.....	19
Глава 6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	20
§1. Сфера социального обеспечения.....	20
§2. Сфера транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов.....	23
§3. Область энергетики и инженерной инфраструктуры.....	28
§4. Благоустройство территории.....	30
Глава 7. Основные технико-экономические показатели.....	33
Глава 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	33
§1. Общие сведения о чрезвычайных ситуациях.....	33
§2. Мероприятия по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций	35
§3. Общие сведения о гражданской обороне	38
§4. Основные мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций.....	40
§5. Подготовка персонала в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций.....	42
§6. Общие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	42
§7. Разработка и реализация мер пожарной безопасности.....	43

§8. Основные требования пожарной безопасности к территории строительной площадки.....	44
§9. Тушение пожаров.....	45
Глава 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	45
Глава 10. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	52
Приложения.....	54
Приложение 1. Письмо от Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области.....	55
Приложение 2. Письмо от департамента образования администрации г. Липецка.....	56
Приложение 3. Письмо от филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация»....	57
Приложение 4. Письмо МУ «Управление главного смотрителя г. Липецка»...	58
Приложение 5. Письмо от филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»...	59
Приложение 6. Письмо ПАО «Ростелеком».....	60
Графическая часть.....	61
Карта планировочной структуры территорий городского округа г. Липецк.....	62
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	63
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	64
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.....	65
Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.....	66
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	67
Схема размещения инженерных сетей.....	68

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта планировки территории:

- выделение элемента планировочной структуры – квартала (изменение красных линий);
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:
 - двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками;
 - многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенным учреждением дошкольного образования на 80 мест;
 - здания образовательной организации дополнительного образования детей;
 - здания многоуровневой автостоянки на 250 машино-мест;
 - административного здания;
 - православного храма (храма Уара).
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. №2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. №904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);

- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. №288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);

- Свод правил СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 ноября 2016 г. №776/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 113.13330.2016);

- Свод правил СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 2016 г. №573/пр) (далее – СП 252.1325800.2016);

- Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. №АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;

- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. №225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);

- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 января 2020 г. №33/пр) (далее – СП 476.1325800.2020);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);
- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при

подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. №218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 г. №173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями и дополнениями от 19 октября 2021 г., 17 августа, 29 декабря 2022 г.).

Глава 1. Результаты инженерных изысканий

Для разработки проекта планировки ООО «Развитие-Липецк» были выполнены инженерно-геодезические изыскания, результаты которых приведены в графических материалах проекта.

Глава 2. Природно-климатическая характеристика

Климат г. Липецка умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата.

Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции г. Липецк приведена в таблице 1.

Таблица 1. Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции г. Липецк

м/ст.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
г. Липецк	-10,3	-9.5	-4.4	5.5	13.8	18.0	20.2	18.5	12.5	5.5	-1.5	-9.3	5.1

Продолжительность зимнего периода составляет порядка 4 месяцев. Продолжительность периода с устойчивыми морозами составляет около 110 дней. Абсолютный минимум составляет -41.3°C . Средняя высота снежного покрова 32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см (в сильноморозные малоснежные годы – до 150 см).

Лето сухое и жаркое, возможны возвраты холодов и даже заморозки. Теплый период года начинается с апреля месяца и продолжается по октябрь. Абсолютный максимум температур по Липецку $+36.1^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозного периода равна 154 дням. Продолжительность сезона с температурой воды выше 17°C от 65 до 75 дней.

По количеству осадков территория г. Липецка относится к зоне умеренного увлажнения. Годовое количество осадков в районе изменяется за многолетний период в пределах 388 – 788.1 мм. Максимальное их количество выпадает в июне-июле, октябре - декабре, минимальное - в январе - марте. Около 40% годового количества осадков приходится на холодный период года. За год в г. Липецке выпадает 547 мм влаги. Из них на теплый период приходится 365 мм, на холодный – 182 мм.

Величина годового слоя испарения за многолетний период составляет в среднем 250-450 мм или порядка 70% от общей суммы выпавших осадков.

Максимальное испарение наблюдается с мая по сентябрь, минимальное – в зимние месяцы.

Сумма положительных температур периода вегетации растений (выше 10°C) - 2579,1°. Продолжительность периода активной вегетации 149 дней. Сумма осадков за период активной вегетации растений составляет 255-275 мм.

В среднем за год преобладающими являются северо-западные – западные ветры. Повторяемость штилей всего 5%. На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности.

Средняя годовая скорость ветра 4,4 м/с, средняя скорость ветра в январе -5,2 м/с, в июле – 3,6 м/с.

Современная деятельность физико-геологических процессов и явлений, способных отрицательно влиять на устойчивость проектируемых сооружений, на дневной поверхности рассматриваемой территории при проведении изысканий не выявлена.

Сейсмичность участка изысканий по картам ОСР-2015 «Общего сейсмического районирования территории Российской Федерации» (СП 14.13330.2018 приложение А) составляет для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности по карте «А» - 5 баллов;

Расчётная сейсмическая интенсивность приведена в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

Глава 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Развитие территории квартала планируется за счет строительства:

- двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками;
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенным учреждением дошкольного образования на 80 мест;
- здания образовательной организации дополнительного образования детей;

- административного здания;
- здания многоуровневой автостоянки на 250 машино-мест;
- православного храма (храма Уара).

В целях обеспечения возможности размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов в границах образуемых земельных участков необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв.м;
- минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9-16 этажей – 3 м;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 м;
- предельное количество этажей: 25 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.

Учитывая параметры планируемого к размещению многоквартирного жилого дома №3 по экспликации, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а именно:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 45% (размер обусловлен учетом в площади застройки площади подземной автостоянки в целях соблюдения п.9 Требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденных Приказом Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393: площадь застройки сооружений, основной характеристикой которых является площадь застройки, определяется на основании значений координат характерных точек контура такого сооружения как площадь проекции внешних границ ограждающих конструкций (надземных и (или) подземных (при наличии таковых) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли, включая выступающие надземные и (или) подземные части такого сооружения (входные площадки и ступени, крыльца, веранды, террасы, балконы, консоли, прямки, входы в подвал, ramпы и тому подобное).

В границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:19961 планируется *размещение административного здания*. Существующий вид разрешенного использования земельного участка: «для строительства административного здания». Допустимо его сохранение или назначение основного вида разрешенного использования «Деловое управление (код 4.1)» в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Деловое управление (код 4.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные размеры земельного участка: 1000 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 3 м;
- предельное количество этажей: 5 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%;
- коэффициент застройки: 1,0;
- коэффициент плотности застройки: 3,0;
- процент озеленения территории: не менее 15%.

В целях обеспечения возможности размещения здания образовательной организации дополнительного образования детей в границах образуемого земельного участка, необходимо назначение для него основного вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)».

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- предельные размеры земельных участков: расчет минимального размера земельного участка осуществлять в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;
- предельное количество этажей: 4 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%;
- коэффициент застройки: 0,8;
- коэффициент плотности застройки: 2,4;
- процент озеленения территории: не менее 15%.

В целях обеспечения возможности образования земельного участка для размещения православного храма, необходимо назначение для земельного участка основного вида разрешенного использования «Религиозное использование (код 3.7)» или сохранение существующего вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:127 «для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства православного храма».

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование (код 3.7)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные размеры земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 4 м;
- предельная высота объекта: 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.

Учитывая расположение существующего нежилого одноэтажного здания в границах образуемого земельного участка, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а именно:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 1,5 м.

В целях обеспечения возможности образования земельного участка для размещения торговых рядов, необходимо назначение для земельного участка основного вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)» или сохранение существующего вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:15780 «Для строительства торговых рядов».

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные размеры земельного участка: 5000 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 3 м;
- предельное количество этажей: 5 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.

Принято во внимание, что минимальные отступы от границ образуемого земельного участка до существующего объекта капитального строительства – торговых рядов – не соблюдаются, однако, учитывая, что в отношении указанного объекта уже проведен кадастровый учет (присвоен кадастровый номер

48:20:0043601:21277), а границы земельного участка сохраняются или расширяются, предлагается рассмотреть вопрос об отсутствии необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а именно:

- минимальных отступов от границ земельного участка;
- максимального процента застройки в границах земельного участка.

В границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:17257 планируется *размещение здания многоуровневой автостоянки*. Существующий вид разрешенного использования земельного участка: «для строительства здания многоуровневой автостоянки». Допустимо его сохранение или назначение условно разрешенного вида использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» в соответствии с Правилами землепользования и застройки (с условием получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка).

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 1 м;
- предельное количество этажей: 3 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.

Глава 4. Объекты культурного наследия

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями

живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В соответствии с письмом Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 16.06.2023 г. № 360ЮИ52-1063 (см. Приложение 1), на территории общественного центра 7-го жилого района в г. Липецке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Территория расположена вне зон охраны / защитных зон объектов культурного наследия.

Обязанности заказчика работ определены статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и приведены в указанном письме Управления (см. Приложение 1).

Глава 5. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и

ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты. Правительство РФ и органы исполнительной власти могут устанавливать и иные категории особо охраняемых территорий, которые включают городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Липецк, в границах разработки проекта планировки территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Глава 6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

МНГП установлены расчетные показатели:

- в сфере социального обеспечения,
- в сфере транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов;
- в области энергетики и инженерной инфраструктуры.

§1. Сфера социального обеспечения

Объекты здравоохранения

В радиусе пешеходной доступности (не более 1000 м) от территории, на которой планируется размещение многоквартирных жилых домов, расположена

поликлиника на 600 посещений в смену для взрослых и 200 посещений для детей (Липецкая городская поликлиника №7, ул. им. Генерала Меркулова, 34).

Доступность объектов здравоохранения обеспечена.

Объекты образования

Общеобразовательная организация

В соответствии с табл. 4 МНГП, нормативная обеспеченность общеобразовательными школами составляет 110 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых домах в количестве 1587 чел. в общеобразовательных школах составит 175 мест.

Обеспеченность детей, проживающих в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах, общеобразовательными школами будет осуществлена за счет объектов, расположенных в радиусе пешеходной доступности от них (не более 500 м), а именно:

- средней общеобразовательной школы № 18, ул. Леонтия Кривенкова, 25, Липецк.

Дошкольная образовательная организация

В соответствии с табл. 5 МНГП, нормативная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями составляет 55 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых домах в количестве 1587 чел. в дошкольных образовательных учреждениях составит 87 мест.

Обеспеченность детей, проживающих в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах, дошкольными образовательными учреждениями будет осуществлена за счет объектов, расположенных в радиусе пешеходной доступности от них (не более 300 м), а именно:

- Детского сада № 20, ул. Мистюкова А.П., 7, Липецк;
- Детского сада №30, ул. Мистюкова А.П., 1, Липецк;
- Детского сада, ясли «Радуга», ул. Мистюкова А.П., 8, Липецк.

Помимо указанных существующих объектов, обеспеченность детей местами в дошкольных образовательных учреждениях будет осуществлена посредством строительства встроенного в многоквартирный многоэтажный жилой дом (№1 по

экспликации планируемых зданий) детского сада на 80 мест, ориентировочные показатели которого приведены в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика встроенного в многоквартирный жилой дом дошкольного образовательного учреждения

<i>Показатель</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Величина</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Площадь встроенного помещения (дошкольного образовательного учреждения)	м ²	1378,8
Этажность	этаж	первые три этажа
Вместимость	мест	80
Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации		

Информация о расчетной и фактической наполняемости вышеуказанных социальных объектов, полученная от департамента образования администрации г. Липецка, приведена в Приложении 2.

Образовательная организация дополнительного образования детей

В пределах квартала, в отношении территории которого осуществляется подготовка проекта планировки, предусмотрено размещение объекта местного значения – образовательной организации дополнительного образования детей, в соответствии с Генеральным планом г. Липецка.

В целях подтверждения расположения участка, отводимого для размещения здания организации дополнительного образования, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки, необходимо провести расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Через территорию организации дополнительного образования не проходят магистральные инженерные коммуникации водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения. Предусмотрен вынос с территории подземных электрокабелей высокого и низкого напряжения.

Территорию организации дополнительного образования рекомендуется ограждать забором и/или полосой зеленых насаждений. Для предупреждения затенения окон и снижения естественной освещенности в помещениях деревья высаживаются не ближе 15 м от здания, кустарники - не ближе 5 м.

Ориентировочные характеристики образовательной организации дополнительного образования детей приведены в таблице 3.

Таблица 3. Характеристика образовательной организации дополнительного образования детей

<i>Показатель</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Величина</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Площадь участка	м ²	6479
Площадь застройки	м ²	1735
Коэффициент застройки в границах участка	-	0,27
Коэффициент плотности застройки в границах участка	-	0,72
Общая площадь здания	м ²	4678
Этажность	этаж	2
Количество этажей (в т.ч. подземных)	этаж	3 (1)
Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации		

§2. Сфера транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов

Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к планируемым объектам капитального строительства предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 6 м (преимущественно). Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон (соблюдение требования уточнить на этапе разработки проектной документации).

В соответствии с п.8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;

4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно;

6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

В соответствии с п.8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м;

для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Обращается особое внимание, что в целях соблюдения нормативного уровня шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и от окон встроенного детского сада, подъезд автомобилей к планируемому к размещению административному зданию по ул. А.Г. Стаханова в целях доступа к его северо-западному фасаду (тыльная сторона) рекомендуется осуществлять без проезда через образуемый земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенным детским садом.

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

В соответствии с п.11.31 СП 42.13330.2016, для размещения машино-мест в городском населенном пункте следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения городского населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения городского населенного пункта при поездках с различными целями.

Объекты для паркования автомобилей

Временное хранение автотранспортных средств обеспечивает потребность в парковочных местах:

- 1) для легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов различного функционального назначения - приобъектные парковки;
- 2) для легковых автомобилей посетителей жилых зон (кварталов) - гостевые парковки.

Гостевые стоянки автомобилей

В соответствии с п.3.7 СП 42.13330.2016, гостевая стоянка автомобилей – открытая площадка, предназначенная для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах. Исходя из указанного определения, для многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания населения все машино-места считаются гостевыми.

Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей многоквартирных жилых домов приведен в таблице 4.

Таблица 4. Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей многоквартирных жилых домов

Параметр	Ед. изм.	№ по экспликации планируемых зданий и сооружений			Итого
		1	2	3	
1	2	3	4	5	6
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)	чел.	386	553	647	1587
Площадь коммерческих помещений	кв.м	-	955,2	1273,6	2228,8
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для встроенных в жилые дома коммерческих помещений (при норме 1 м-м/35 кв.м общей площади)* ¹	машино-место	-	27	36	73
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		-	3(2)	4(2)	7(4)
*1 Примечание. Применительно: норма принята в соответствии с п.10 таблицы 3.8 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области					
Количество м-м для встроенного детского сада	место	80	-	-	80
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для встроенного в жилой дом детского сада* ²	машино-место	10+2	-	-	12

Параметр	Ед. изм.	№ по экспликации планируемых зданий и сооружений			Итого
		1	2	3	
1	2	3	4	5	6
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		1(1)+ 1(1)	-	-	2(2)
*2 Примечание: В соответствии с табл.17 МНГП, число машино-мест для дошкольного учреждения составляет: по заданию на проектирование, но не менее 10. В соответствии с п.6.3.14 СП 252.1325800.2016, для кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей в детский сад, рекомендуется устройство мест посадки-высадки детей из расчета одно место на 70 обучающихся, в том числе не менее одного места для МГН, либо по заданию на проектирование.					
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для жителей (при норме 42 м-м/1000 жителей)* ³	машино-место	16	23	27	66
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		2(1)	2(1)	3(1)	7(3)
*3 Примечание. Норма принята в соответствии с п.3.2.3 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области					
Суммарное количество парковочных мест на гостевых стоянках для парковки легковых автомобилей посетителей жилой застройки	машино-место	28	50	63	141
в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		4(3)	5(3)	7(3)	16(9)

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение стоянок для временного хранения легковых автомобилей на гостевых стоянках суммарным количеством 141 парковочное место в границах образуемых земельных участков для многоквартирных жилых домов, а также границах образуемых земельных участков (территорий) общего пользования.

Приобъектные стоянки автомобилей

Количество парковочных мест на открытых наземных стоянках для образовательной организации дополнительного образования детей составляет 56 машино-мест, в т.ч. 17 м/м – в границах земельного участка объекта, 39 м/м - в границах земельных участков (территорий) общего пользования.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

В соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016, в зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

В соответствии с п.3.2.2 РНГП, расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей. При этом минимальная обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в пределах квартала – 168 мест на 1000 жителей.

Следовательно, для проживающего в многоквартирных жилых домах в границах проектирования населения в размере 1587 чел. необходимо предусмотреть 667 машино-мест для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м, в т.ч. 267 машино-мест – в пределах квартала.

В подземной автостоянке жилых домов №2 и №3 по экспликации планируемых зданий предусмотрено 50 и 110 машино-мест соответственно.

В сложившейся градостроительной ситуации на территории квартала рекомендуется повышение эффективности использования машино-мест посредством совместного пользования гаражно-стояночных объектов (кооперированных стоянок) – применяется для типа совмещения «хранение + паркирование» при концентрации объектов жилой застройки и объектов общественного назначения на общих территориях. В этих случаях допускается организовывать совмещенное использование машино-мест в общих гаражно-стояночных объектах, используя одни и те же машино-места в дневное время для паркирования, в ночное время для хранения автомобилей населения, проживающего в радиусе нормативной доступности этих сооружений.

Обеспечение недостающими 507 маш-местами для постоянного хранения автотранспорта жителей планируемых к размещению жилых домов в пределах пешеходной доступности 800 м предлагается осуществить за счет:

- использования в ночное время существующих открытых стоянок (приобъектных), а именно:
 - на территории рынка «Европейский» (295 машино-мест),
 - в границах территорий общего пользования (116 машино-мест),
 - вдоль торговых рядов (50 машино-мест);

- использования в ночное время подземной автостоянки торгово-административного здания на 240 машино-мест;
- использования многоэтажной автостоянки с центром техобслуживания на 300 машино-мест;
- строительства многоуровневой стоянки на 250 машино-мест (объекта незавершенного строительства).

§3. Область энергетики и инженерной инфраструктуры

Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов, приведены в таблице 5.

Таблица 5. Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	№ по экспликации планируемых зданий и сооружений		
		1	2	3
1	2	3	4	5
Водопотребление (в соответствии с табл. 23 МНГП)	м ³ /сут	96,5	138,25	161,75
Водоотведение (в соответствии с табл. 24 МНГП)	м ³ /сут	96,5	138,25	161,75
Электрическая мощность	кВт	611	667	776
Расход тепловой энергии (отопление и вентиляция) (в соответствии с табл. 22 МНГП)	Гкал/ч	0,75	1,06	1,32
Телефонизация	номер	222	318	372

Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой к размещению образовательной организации дополнительного образования детей, приведены в таблице 6.

Таблица 6. Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой к размещению образовательной организации дополнительного образования детей

<i>Наименование технико-экономического показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Величина</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Холодное водоснабжение (по объекту-аналогу)	м ³ /сут	13,16
Горячее водоснабжение (по объекту-аналогу)	м ³ /сут	9,73
Водоотведение (по объекту-аналогу)	м ³ /сут	22,89
Расчетная электрическая мощность (по объекту-аналогу)	кВт	506 кВт (ГРЩ1 - 197 кВт, в том числе наружное освещение 6 кВт, ГРЩ2 - 309 кВт, в том числе ВРУ-ИТП - 7,1 кВт).
Расход тепла (на отопление, на вентиляцию, на горячее водоснабжение) (по объекту-аналогу)	Гкал/ч	1,481 Гкал/ч. (отопление - 0,230 Гкал/ч; вентиляция - 0,996 Гкал/ч; ВТЗ - 0,085 Гкал/ч; горячее водоснабжение - 0,170 Гкал/ч.) ((корректировкой предусмотрено увеличение до 1,567 Гкал/ч.)

Размещение существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры – сетей и сооружений – приведено в графических материалах на листе "Схема размещения инженерных сетей".

Учитывая, что точки присоединения проектируемых инженерных сетей планируемых к размещению объектов капитального строительства будут предоставлены застройщику на этапе выдачи соответствующих технических условий, трассировка проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объекты капитального строительства.

Информация о возможности подключения многоквартирных жилых домов к системе теплоснабжения приведена в письме филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» (см. Приложение 3).

Информация о возможности подключения территории объектов к сети дождевой канализации приведена в письме МУ «Управление главного смотрителя г. Липецка» (см. Приложение 4).

Информация о возможности подключения объектов к электрическим сетям приведена в письме филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» (см. Приложение 5).

Информация о возможности подключения объектов к сетям ПАО «Ростелеком» приведена в письме филиала ПАО «Ростелеком» (см. Приложение 6).

§4. Благоустройство территории

В соответствии с п.8 СП 476.1325800.2020, на территории жилого микрорайона благоустройству подлежат: озелененные территории общего пользования, участки жилых многоквартирных домов, участки объектов повседневного и периодического спроса, пешеходные и транспортные коммуникации.

Элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения, малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки.

Придомовая территория многоквартирных жилых домов

Площади элементов благоустройства следует принимать по таблице 8.1 СП 476.1325800.2020.

Сведения об обеспеченности проектируемого населения в количестве 1587 чел. площадками дворового благоустройства, приведены в таблице 7.

Таблица 7. Сведения об обеспеченности проектируемого населения в количестве 1587 чел. площадками дворового благоустройства

Детские игровые площадки		Площадки для занятий физкультурой взрослого населения		Площадки отдыха взрослого населения	
Норма (0,4 м ² / 1 жителя)	Предусмотрено проектом, м ²	Норма (0,5 м ² / 1 жителя)	Предусмотрено проектом, м ²	Норма (0,1 м ² / 1 жителя)	Предусмотрено проектом, м ²
635	636	794	794	159	160

Территория дошкольной образовательной организации

Благоустройство территории дошкольной образовательной организации в границах земельного участка многоквартирного жилого дома предусмотрено в соответствии с требованиями СП 252.1325800.2016.

Расстояние от окон жилых зданий со встроенными в них зданиями или помещениями ДОО должно составлять до линий градостроительного регулирования ("красных линий"), улично-дорожной сети проездов в жилых зонах не менее 25 м - в городах.

Расстояние от окон жилых зданий со встроенными в них зданиями или помещениями ДОО общего типа должно составлять:

- до стоянок автомобилей и гаражей-стоянок различного назначения, закрытых и открытых, для постоянного и временного хранения легковых автомобилей: 10 и менее автомобилей - не менее 25 м; от 11 и более автомобилей - не менее 50 м;

- не менее 15 м - до въезда-выезда автомобилей и вентиляционных шахт стоянок автомобилей и гаражей-стоянок надземных, наземно-подземных (полуподземных) и обвалованных, в том числе от проездов автомашин при размещении участка ДОО на эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК загрязняющих веществ в устье выброса в атмосферу;

Участки ДОО не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам в соответствии с таблицей 10.4 СП 42.13330.2016.

Через территорию ДОО не должны проходить магистральные нефтепроводы, газопроводы и нефтепродуктопроводы, сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для обеспечения населенных пунктов, а также изолированные (транзитные) тепловые сети, которыми непосредственно не осуществляется теплоснабжение объектов ДОО в соответствии с пунктом 2.1.1 СП 2.4.3648-20.

Необходимые инженерные сети на территории ДОО рекомендуется прокладывать со стороны хозяйственной зоны, по возможно кратчайшей траектории. Размещение инженерных сетей под групповыми и физкультурными площадками, а

также устройство смотровых колодцев на площадках, проездах, проходах не допускается.

В ДОО общего типа игровые площадки проектируют как индивидуальное игровое пространство для каждой группы (в том числе располагаемые на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах). Количество игровых площадок соответствует количеству групп ДОО (кроме групп кратковременного пребывания и групп вариативных форм образования). В условиях сложившейся застройки допускается сокращение количества групповых площадок с учетом их посменного использования (совмещенные игровые площадки).

Размеры площади игровой площадки на одного ребенка следует принимать:

- не менее $7,0 \text{ м}^2$ - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет;
- не менее $9,0 \text{ м}^2$ - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Размеры площади на одного ребенка независимо от возраста, следует принимать:

- не менее $2,0 \text{ м}^2$ - для отапливаемых веранд;
- в соответствии с пунктом 3.1.2 СП 2.4.3648-20 - для теневых навесов (беседок, пергол, веранд и т.п., в том числе из сборно-разборных конструкций).

На земельном участке следует предусматривать одну общую физкультурную площадку площадью не менее 200 м^2 для ДОО вместимостью до 150 мест (6 групп) или две физкультурные площадки площадью не менее 120 м^2 и не менее 200 м^2 - для ДОО вместимостью более 150 мест (7 групп и более).

Для встроенных, встроенно-пристроенных ДОО и ДОО типа "семейный детский сад" допускается использование оборудованных физкультурных площадок, расположенных вне участка ДОО при условии их шаговой доступности и обеспечении безопасности маршрута "детский сад - физкультурная площадка.

Проектом планировки вместимость детского сада предусмотрена величиной 80 мест. Для каждой из 5 групп в границах земельного участка предусмотрена игровая площадка. Общая площадь игровых площадок составляет 730 кв.м (180 кв.м, 180 кв.м, 135 кв.м, 135 кв.м, 100 кв.м).

Глава 7. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки, приведены в таблице 8.

Таблица 8. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Значение показателя</i>
1	2	3	4
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки, всего	кв.м	121545
2. Население			
2.1	Планируемая численность населения	чел.	1587
3. Планируемый жилищный фонд			
3.1	Общая площадь	м ² общей площади	68585,4
3.2	Общая площадь жилья	м ² общей площади квартир	48396,8
Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации			

Глава 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

§1. Общие сведения о чрезвычайных ситуациях

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, распространения заболевания, представляющего опасность для окружающих, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций - это аварийно-спасательные и другие неотложные работы, проводимые при возникновении чрезвычайных ситуаций и направленные на спасение жизни и сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь, а также на локализацию зон чрезвычайных ситуаций, прекращение действия характерных для них опасных факторов.

Анализ развития природных опасностей сегодня позволяет сделать вывод о том, что, несмотря на научно-технический прогресс, защищенность людей и материальной сферы от грозных явлений и процессов природы не повышается. Ежегодный прирост числа погибших от природных катастроф в мире составляет 4,3 %, пострадавших – 8,6%, а величины материального ущерба – 10,4 %.

Техногенные опасности и угрозы для населения и окружающей среды обусловлены наличием в промышленности, энергетике и коммунальном хозяйстве большого количества радиационно-, химически-, биологически-, пожаро- и взрывоопасных технологий и производств.

Основные причины техногенных аварий и катастроф заключаются в следующем:

- возрастает сложность производств, часто это связано с применением новых технологий, требующих высоких концентраций энергии, опасных для жизни человека веществ и оказывающих сильное воздействие на компоненты окружающей среды;
- не выполняются необходимые ремонтные и профилактические работы;
- уменьшается надежность производственного оборудования и транспортных средств в связи с высокой степенью износа;
- нарушение технологической и трудовой дисциплины, низкий уровень подготовки работников в области безопасности.

Кроме того, иногда причинами ряда аварий и техногенных катастроф являются различные опасные природные процессы и явления.

§2. Мероприятия по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций

Под мониторингом понимается система постоянного наблюдения за явлениями и процессами, происходящими в природе и техносфере, для предвидения нарастающих угроз для человека и среды его обитания. Главной целью мониторинга является предоставление данных для точного и достоверного прогноза чрезвычайных ситуаций на основе объединения интеллектуальных, информационных и технологических возможностей различных ведомств и организаций, занимающихся наблюдением за отдельными видами опасностей. Мониторинговая информация служит основой для прогнозирования, в результате которого получают гипотетические данные о будущем состоянии какого-либо объекта, явления, процесса.

Прогнозирование чрезвычайной ситуации – это опережающее предположение о вероятности возникновения и развития чрезвычайной ситуации на основе анализа причин ее возникновения и ее источника в прошлом и настоящем. Главным в этом процессе является информация об объекте прогнозирования, раскрывающая его поведение в прошлом и настоящем, а также закономерности этого поведения. В основе всех методов, способов и методик прогнозирования лежат эвристический и математический подходы. Суть эвристического подхода состоит в изучении и использовании мнений специалистов-экспертов. Этот подход применяется для прогнозирования процессов, формализовать которые нельзя. Математический подход заключается в использовании данных о некоторых характеристиках прогнозируемого объекта после их обработки математическими методами для получения зависимости, связывающей эти характеристики со временем, и вычислении с помощью найденной зависимости характеристик объекта в заданный момент времени. Этот подход предполагает активное применение моделирования или экстраполяции.

Прогнозирование в большинстве случаев является основой предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. В режиме повседневной деятельности прогнозируется возможность возникновения таких ситуаций: их место, время и интенсивность, возможные масштабы и другие

характеристики. При возникновении чрезвычайной ситуации прогнозируется возможное развитие обстановки, эффективность тех или иных мер по ликвидации ситуации, необходимый состав сил и средств.

В техногенной сфере работу по предотвращению аварий ведут в соответствии с их видами на конкретных объектах. В качестве мер, снижающих риск возможных ЧС, наиболее эффективными являются совершенствование технологических процессов; повышение качества технологического оборудования и его эксплуатационной надежности; своевременное обновление основных фондов; использование технически грамотной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов и комплектующих изделий; наличие квалифицированного персонала, создание и применение передовых систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое.

Эффективно содействует уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций (особенно в части потерь) создание и применение систем оповещения населения, персонала и органов управления, прежде всего системы централизованного оповещения на местном и объектовом уровнях.

Для реализации мер по обеспечению природной и техногенной безопасности объектов различного назначения еще на стадии их проектирования осуществляется государственная экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Государственной экспертизе в этой области подлежат:

- градостроительная документация;
- проектная документация на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, снятие с эксплуатации и ликвидацию объектов промышленного и социального назначения, которые могут быть источником чрезвычайных ситуаций или могут влиять на обеспечение защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- проекты защитных сооружений различного назначения.

Государственная экспертиза по указанным объектам проводится независимо от источников финансирования, организационно–правовых форм и принадлежности объекта на всех стадиях (этапах) разработки документации.

Важным элементом общей деятельности по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является государственный надзор и контроль в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. Его целью является проверка полноты выполнения мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и готовности соответствующих должностных лиц, сил и средств к действиям в случае их возникновения. Государственный надзор и контроль осуществляют федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации. По результатам надзорной и контрольной деятельности в области защиты населения и территорий разрабатываются рекомендации, направленные на снижение риска и уменьшение масштабов чрезвычайных ситуаций, а также обязательные для исполнения решения о расследовании причин возникновения чрезвычайных ситуаций.

Эффективным инструментом частичной компенсации ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является страхование природных и техногенных рисков. Оно защищает имущественные и другие интересы граждан и юридических лиц в случае наступления событий (страховых случаев), определенных договором страхования или действующим законодательством.

В настоящее время особое значение приобретает борьба с терроризмом. В связи с этим разрабатывается и осуществляется комплекс следующих мероприятий:

- уточнение перечня объектов и систем жизнеобеспечения, наиболее вероятных для проведения на них террористических актов;
- разработка на объектах экономики мероприятий по предотвращению несанкционированного проникновения посторонних лиц и прогнозирование возможных чрезвычайных ситуаций на них в случае террористических актов;
- внедрение системы страхования ответственности за причинение вреда гражданам, в том числе и от аварий в результате террористических актов;

- осуществление лицензирования деятельности опасных производств, декларирование безопасности и повышение готовности к локализации и ликвидации аварий, в том числе в результате террористических актов;
- подготовка специальных разведывательных групп для обнаружения и идентификации опасных веществ, использование которых возможно при совершении террористических актов;
- определение перечня и разработка специальных мероприятий по обнаружению и обезвреживанию средств совершения технологических террористических актов.

Все указанные выше мероприятия по предупреждению возникновения и развития ЧС имеют общий характер. На объектах с учетом их специфики специалисты разрабатывают и осуществляют конкретные мероприятия.

§3. Общие сведения о гражданской обороне

Гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Федеральным законом РФ «О гражданской обороне» установлены следующие основные задачи гражданской обороны:

- обучение населения способам защиты от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

- проведение аварийно–спасательных работ в случае возникновения опасности для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий (медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер);
- борьба с пожарами, возникающими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- разведка и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному загрязнению, химическому, биологическому и другому заражению;
- обеззараживание населения, техники, зданий, территорий и проведение других необходимых мероприятий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, существенно необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Гражданская оборона как составная часть системы национальной безопасности и обороноспособности страны должна быть в готовности к выполнению задач при любых вариантах развертывания и ведения военных действий и в условиях совершения крупномасштабных террористических актов. При этом основное внимание должно уделяться действиям в условиях локальных и региональных войн с применением различных видов оружия. Кроме того, гражданская оборона должна принимать участие в защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера, а также при террористических актах. На небольших предприятиях службы гражданской обороны обычно не создаются, а их функции выполняют структурные органы управления этих объектов. Организации при подготовке к ведению гражданской обороны в пределах своих полномочий и в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации проводят следующую работу:

- планирование и организация проведения мероприятий по гражданской обороне;
- проведение мероприятий по поддержанию устойчивого функционирования учреждения (предприятия) в военное время;
- обучение работников способам защиты от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию локальных систем оповещения;
- создание и содержание запасов материально–технических, продовольственных, медицинских и иных средств, необходимых для ведения гражданской обороны.

§4. Основные мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций

Мероприятия по подготовке к защите проводятся заблаговременно с учетом возможных опасностей и угроз. Они планируются и осуществляются дифференцированно, с учетом особенностей расположения объектов, природно–климатических и других местных условий. Объемы, содержание и сроки проведения этих мероприятий определяются на основании прогнозов природной и техногенной опасности на соответствующих территориях, исходя из принципа разумной достаточности, с учетом экономических возможностей по их подготовке и реализации. Как правило, они осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов местного самоуправления, органов

исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или возникла чрезвычайная ситуация.

Важным мероприятием по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является своевременное оповещение и информирование людей о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности. Под оповещением понимается доведение в сжатые сроки заранее установленных сигналов, распоряжений и информации относительно возникающих угроз и порядка поведения в этих условиях.

В системе РСЧС порядок оповещения населения предусматривает, прежде всего, при любой чрезвычайной ситуации включение электрических сирен, прерывистый звук которых означает передачу единого сигнала опасности «Внимание всем!». Услышав этот сигнал, необходимо немедленно включить репродуктор (радиоприемник, телевизор) и прослушать информацию о характере и масштабах угрозы, а также рекомендации о поведении в этих условиях.

Решение на использование систем оповещения ГО принимает соответствующий руководитель. Руководители на своих подведомственных территориях для передачи сигналов и информации оповещения имеют право приостанавливать трансляцию программ по сетям радио, телевизионного и проводного вещания независимо от ведомственной принадлежности, организационно-правовых форм и форм собственности. Сигналы (распоряжения) и информация оповещения передаются оперативными дежурными службами органов, осуществляющих управление гражданской обороной, вне всякой очереди, с использованием всех имеющихся в их распоряжении средств связи и оповещения. Оперативные дежурные службы органов, осуществляющих управление гражданской обороной, получив сигналы (распоряжения) или информацию оповещения, подтверждают их получение и немедленно доводят полученный сигнал (распоряжение) до подчиненных органов управления и населения с последующим докладом соответствующему руководителю. Вывод населения в этом случае может осуществляться при малом времени упреждения и в условиях воздействия на людей поражающих факторов чрезвычайной ситуации.

§5. Подготовка персонала в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций

Важным фактором, влияющим на результативность защитных мероприятий, является подготовка персонала в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций.

Под ней понимается целенаправленная деятельность федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций, направленная на овладение всеми группами населения знаниями и практическими навыками по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

Обучение в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций осуществляется в рамках единой системы подготовки населения. Оно является обязательным и проводится в учебных заведениях МЧС России, в учреждениях повышения квалификации федеральных органов исполнительной власти и организаций, в учебно-методических центрах по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям субъектов Российской Федерации, на курсах гражданской обороны муниципальных образований, по месту работы, учебы и проживания граждан.

§6. Общие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Важным элементом защиты персонала и территорий являются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, которые включают в себя:

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности персонала в области пожарной безопасности;

- проведение противопожарной пропаганды и обучение персонала правилам пожарной безопасности;
- содействие деятельности добровольных пожарных дружин и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности, сертификация продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- противопожарное страхование, установление налоговых льгот и осуществление иных мер социального и экономического стимулирования обеспечения пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение связанных с ними первоочередных аварийно–спасательных работ.

§7. Разработка и реализация мер пожарной безопасности

Меры пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными документами по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Изготовители (поставщики) веществ, материалов, изделий и оборудования в обязательном порядке указывают в соответствующей технической документации показатели пожарной безопасности этих веществ, материалов, изделий и оборудования, а также меры пожарной безопасности при обращении с ними. Разработка и реализация мер пожарной безопасности для предприятий, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах. Для производств в обязательном порядке разрабатываются планы

тушения пожаров, предусматривающие решения по обеспечению безопасности людей. Меры пожарной безопасности для населенных пунктов и территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления. Инвестиционные проекты, разрабатываемые по решению органов государственной власти, подлежат согласованию с Государственной противопожарной службой в части обеспечения пожарной безопасности.

§8. Основные требования пожарной безопасности к территории строительной площадки

Основные требования пожарной безопасности к территории строительной площадки следующие:

- в месте размещения бытовых помещений устанавливаются первичные средства тушения;
- при производстве работ на строительной технике размещается передвижной пожарный щит (ЩПП) и перемещается по ходу ведения работ;
- самоходная техника, сварочные агрегаты, компрессоры, задействованные в производстве работ должны обеспечиваться не менее чем двумя огнетушителями ОУ-5-10 и ОП-5-10 (каждая единица техники);
- при эксплуатации строительных машин на строительной площадке необходимо обеспечить места стоянки первичными средствами пожаротушения, выделить места для курения.

В местах, содержащих горючие или легковоспламеняющиеся материалы, курение должно быть запрещено, а пользование открытым огнем допускается только в радиусе более 50 м.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки и т.д.), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

На рабочих местах, где используются или приготавливаются мастика, краски и другие материалы, выделяющие взрывоопасные или вредные вещества, не допускаются действия с использованием огня или вызывающие искрообразование. Эти рабочие места должны проветриваться. Электроустановки в таких помещениях (зонах) должны быть во взрывобезопасном исполнении. Кроме того, должны быть приняты меры, предотвращающие возникновение и накопление зарядов статического электричества.

§9. Тушение пожаров

Тушение пожаров представляет собой боевые действия, направленные на спасение людей, имущества и ликвидацию пожаров. Порядок организации тушения пожаров в гарнизонах пожарной охраны устанавливается Государственной противопожарной службой. Порядок привлечения сил и средств для тушения пожаров определяется Государственной противопожарной службой и утверждается:

- на межрегиональном уровне – федеральными органами государственной власти;
- на территориальном и местном уровнях – соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Глава 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Все указанные ниже мероприятия по снижению воздействия на основные компоненты окружающей среды имеют общий характер. На объектах с учетом их специфики специалисты разрабатывают и осуществляют конкретные мероприятия.

В период строительства объектов необходимо вести мониторинг окружающей среды по основным компонентам (атмосферный воздух, физические факторы воздействия (шум), подземные воды, почвы).

Мероприятия для снижения воздействия на почвы:

1. Покрытие площадки под стройгородок и подъездной дороги слоем уплотненного щебня, сокращающим до минимума образование пыли.

2. Использование при обратной засыпке естественных природных материалов (местный грунт, песок, щебень).

3. Запрещение передвижения тяжелой строительной техники вне подъездных дорог.

4. Использование современных автотранспортных средств, строительных машин и механизмов с дизельными двигателями, исключающими выбросы тяжелых металлов и накопление их в почве на прилегающей территории.

5. Проведение мероприятий по рекультивации плодородного слоя почвы.

6. Запрещение складирования строительного мусора вне специально отведенных мест временного хранения.

7. Проведение ремонта строительной техники и механизмов только на базах строительных организаций. При аварийных проливах нефтепродуктов на почву загрязненный слой следует снять и передать на обезвреживание в специализированные организации.

8. Предусмотрение установки в районе стройплощадок биотуалетов.

Мероприятия по уменьшению выбросов в атмосферу:

1. Использование современных автотранспортных средств, строительных машин и механизмов с дизельными двигателями, исключающее выбросы соединений тяжелых металлов в атмосферу.

2. Использование только технически исправного автотранспорта, прошедшего ежегодный технический осмотр. Необходимо регулярное проведение работ на СТО по контролю токсичности отработанных газов в соответствии с ГОСТ Р 517.09-2001 и ГОСТ Р 52160-2003.

3. Контроль за работой строительной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Отстой техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе.

4. Максимальное применение строительных машин и техники с электроприводом (применение для нужд строительства электроэнергии взамен твердого и жидкого топлива).

5. Перевозка малопрочных материалов в контейнерах, сыпучих - с накрытием кузовов тентами, использование спецавтотранспорта.

6. Максимальное использование существующих проездов для движения техники.

7. Запрет на сжигание строительного мусора и отходов по трассе строительства.

8. Контроль за точным соблюдением технологии производства работ.

9. Рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе.

10. Обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

К воздействию на растительность в период строительства следует отнести носящие негативный характер прямые воздействия, связанные с проведением подготовительных земляных работ и выражающиеся в:

- непосредственном повреждении земель при съезде с дорог общего пользования;
- усилении антропогенной нагрузки;
- деградации почв и напочвенного покрова, ухудшении физико-механических и химических свойств плодородного слоя почвы.

Для уменьшения негативного воздействия на растительный и животный мир подрядными организациями должно быть обеспечено:

1. Перед началом работ производится инструктаж личного состава рабочих бригад.

2. Исключение производства работ, размещения стройплощадок, складирования строительных материалов за пределами полосы постоянного и временного отвода под строительство.

3. Использование при строительстве дорожно-строительной техники, механизмов и автотранспорта с соответствующими установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя, согласованным с санитарными органами характеристиками по уровню шума.

4. Контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности при производстве работ.

5. Техническая и биологическая рекультивация земель с учетом почвенно-растительных условий местности.

6. Выполнение мероприятий согласно Требованиям по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.1996 № 997:

- запрет выжигания растительности;
- хранение горюче-смазочных и строительных материалов допускается только в герметичной таре на охраняемых площадках с исключением доступа к ним диких животных и птиц.

Мероприятия по снижению негативного шумового и электромагнитного воздействия на человека

В период выполнения строительно-монтажных работ источником шума является дорожная и строительная техника.

Шум от дорожной техники и автотранспорта является непостоянным и неоднородным во времени.

Основными организационно-техническими мероприятиями, обеспечивающими снижение негативного воздействия шума на человека, являются:

1. Проведение работ исключительно в дневное время суток.
2. Отстой дорожной техники и автотранспорта при неработающем (выключенном) двигателе.
3. Осуществление профилактического ремонта механизмов.
4. Осуществление тщательной регулировки двигателей и выхлопных систем.
5. Применение защитных кожухов для звукоизоляции двигателей.

Мероприятия по охране водной среды:

1. Поддержание в чистоте площадки строительства и прилегающей территории, подъездов и внутренних проездов при строительстве.

2. Соблюдение технологии производства работ и поддержание техники в исправном состоянии.

3. Производство работ после прохождения половодья.

4. Использование техники, прошедшей техосмотр.

5. Проведение ремонта строительной техники и механизмов только на базах строительных организаций.

6. Исключение сброса в поверхностный сток нефтепродуктов за счёт организации заправки техники на автомобильном шасси, а также строительно-дорожной техники на пневмоколесах ГСМ за пределами строительной площадки на стационарных АЗС. Техника с ограниченной подвижностью заправляется автотопливозаправщиком, оснащённым раздаточной колонкой, исключающей проливы топлива при заправке. Применение для заправки ведер и др. открытой посуды не допускается.

7. Использование поддонов для предупреждения проливов ГСМ.

8. Локализация строительной площадки, упорядочение складирования и транспортировки сыпучих и жидких строительных материалов.

9. Применение металлических емкостей (контейнеров) для сбора и транспортировки ТБО и нечистот.

10. Хранение использованных обтирочных материалов в специальной закрывающейся водонепроницаемой таре и утилизация производиться отдельно от ТБО по специализируемому договору.

11. Максимальное использование электроинструментов и электрооборудования.

12. Максимальное использование существующих проездов для движения техники.

13. Локализация строительной площадки - ограждение на период СМР.

14. Стройматериалы не складываются, а завозятся малыми объемами по мере потребности. При невозможности осуществления - упорядочение складирования строительных материалов в специально отведенном месте с последующей рекультивацией участка.

Рекомендации по охране окружающей среды при складировании и утилизации отходов

Согласно ст.51 Федерального Закона "Об охране окружающей среды", отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, утилизации, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению, условия и способы которых должны быть безопасными для окружающей среды и регулироваться законодательством Российской Федерации.

В части охраны окружающей среды одной из наиболее приоритетных задач является правильное и своевременное решение проблемы утилизации и хранения отходов, образование которых будет связано с проведением строительных работ.

Сбор, хранение и отправка на утилизацию (регенерацию) отходов производится в установленном порядке в соответствии с договорами, заключаемыми подрядчиком строительных работ со специализированными организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

Определением мест утилизации, образующихся в ходе строительства отходов, а также заключением договоров со специализированными организациями, имеющими лицензию по обращению с отходами, занимается подрядная строительная организация при разработке проекта производства работ.

Отходы, относящиеся к категории вторичного сырья (металлолом в виде обрезков труб, огарков электродов и куски кабельной продукции), временно складировются на промплощадке и, по мере накопления отгрузочной партии, подлежат сдаче для дальнейшей переработки.

Отходы изоляции и ТКО предполагается собирать в инвентарные контейнеры для бытовых и строительных отходов, после чего отвозить на объект размещения отходов.

Отходы резинотехнических изделий (шины и камеры), а также отработанные масла от автотехники, задействованной в демонтажных и СМР, не фиксируются, т.к. они должны быть учтены в производящей указанные работы организации, на балансе которой и находится данная техника. Подрядчики, осуществляющие укрепительные работы, имеют свои индивидуальные автотранспортные базы, на которых проводится

ремонт и техническое обслуживание автомобилей и дорожно-строительной техники. Поэтому на проектируемом объекте не складироваться изношенные шины, лом цветного металла, отработанные масла, обтирочная ветошь и т.п.

Во избежание загрязнения окружающей среды отходами производства изоляционных работ (шпулями, лентами, битумом) строительный отряд должен быть оснащен передвижными мусоросборниками для отходов и емкостями для сбора отработанных ГСМ.

Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий установлены СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной и (или) специальной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной и (или) специальной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров

на площадке, расстояния до нормируемых объектов в соответствии с приложением №1 к СанПиН 2.1.3684-21.

Не допускается промывка контейнеров и (или) бункеров на контейнерных площадках.

При накоплении ТКО, в том числе при раздельном сборе отходов, владельцем контейнерной и (или) специальной площадки должна быть исключена возможность попадания отходов из мусоросборников на контейнерную площадку.

Контейнерная площадка и (или) специальная площадка после погрузки ТКО (КГО) в мусоровоз в случае их загрязнения при погрузке должны быть очищены от отходов владельцем контейнерной и (или) специальной площадки.

Срок временного накопления несортированных ТКО определяется исходя из среднесуточной температуры наружного воздуха в течение 3-х суток:

- плюс 5°C и выше - не более 1 суток;
- плюс 4°C и ниже - не более 3 суток.

Глава 10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории квартала планируется за счет строительства:

- двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками;
- многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенным учреждением дошкольного образования на 80 мест;
- здания образовательной организации дополнительного образования детей (сроки строительства и ввода в эксплуатацию будут определены в зависимости от наличия средств в бюджете);
- административного здания;
- здания многоуровневой стоянки на 250 машино-мест (объект незавершенного строительства, строительство продолжится в зависимости от наличия средств у застройщика);

- православного храма (храма Уара) (строящийся объект, строительство ведется в зависимости от наличия средств в бюджете).

Предположительная очередность строительства объектов приведена в таблице 9.

Таблица 9. Очередность строительства объектов капитального строительства

<i>Этап</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>№ по экспликации планируемых зданий и сооружений</i>			
		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>5</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>7</i>
Проектирование	год	2024			2023
Начало строительства	год	2025	2025	2025	2024
Ввод в эксплуатацию	год	2030	2030	2030	2025

Для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

Этапы проектирования и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры совпадают с этапами проектирования и строительства соответствующих жилых домов.

Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям будут определены на этапе разработки проектной документации, после выдачи застройщику технических условий.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства проездов и подъездов на территории.

Строительство планируемого к размещению объекта местного значения - образовательной организации дополнительного образования детей - рекомендуется включить в программу комплексного развития социальной инфраструктуры.

Строительство улично-дорожной сети, расположенной в границах двух образуемых проектом межевания земельных участков, рекомендуется включить в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры.

ПРИЛОЖЕНИЯ

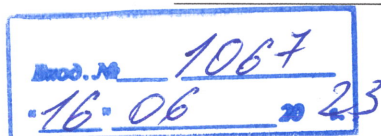


**УПРАВЛЕНИЕ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Крайняя, д. 7, г. Липецк, 398001
Сайт: oknlo.ru; тел. (4742) 22-15-02
E-mail: oknlo@admlr.lipetsk.ru

16.06.2023 № 360ЮИ52-1063

На № 325 от 09.06.2023



Уважаемый Антон Сергеевич!

Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области (далее – управление), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

На территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Информируем Вас, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в управление.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B97FE327D3CB6011FD7720A27072520
Владелец Грушихин Алексей Михайлович
Действителен с 02.06.2023 по 25.08.2024

Начальник управления

А.М. Грушихин

Бутов Роман Александрович
8 (4742) 22-14-16
Фатеева Ольга Николаевна
8 (4742) 22-15-25



Администрация города
Липецка
Департамент образования

Космонавтов ул., д. 56а, г. Липецк, 398032
Телефон: 30-96-01; факс: 34-99-09
E-mail: doal@lipetskcity.ru

Генеральному директору
ООО «Развитие-Липецк»
Сотниковой Н.Б.
lipetsk.razvitie@mail.ru

24.10.2023 № 2723Д-17-01-21⁵⁰⁻

На № 702 от 20.10.2023

Уважаемая Наталья Борисовна!

В ответ на Ваш запрос департамент образования администрации города Липецка сообщает сведения об образовательных учреждениях, расположенных в районе территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке.

Наименование образовательного учреждения	Расчетная наполняемость чел.	Фактическая наполняемость (на 01.09.2023) чел.	Загруженность здания %	Режим работы
МАОУ СОШ № 18 г. Липецка (ул. Кривенкова, д. 25)	800	1307	163	двухсменный
ДОУ № 20 г. Липецка (ул. Мистюкова, д. 7)	260	359	138	-
ДОУ № 30 г. Липецка (ул. Мистюкова, д. 1)	165	222	135	-
Детский сад, ясли «Радуга» (ул. Мистюкова, д. 8)	60	35	58	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22E2F3E840779F511FF35954E30A628A
Владелец **Бедрова Светлана Валерьевна**
Действителен с 19.05.2023 по 11.08.2024

Председатель департамента

С.В. Бедрова

Ломакина Ирина Михайловна
+7(4742) 30-96-24



Акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(АО «Квадра»)

Филиал АО «Квадра» - «Липецкая генерация»

ул. Московская, влд.8А, г. Липецк,
Липецкая область, 398042
Телефон (4742) 30-68-59 Факс (4742) 31-14-50
E-mail: knc@lipetsk.quadra.ru
ОКПО 0074016123, ОГРН 1056882304489
ИНН 6829012680, КПП 482543001

Генеральному директору
ООО «ГЛОБУС ГРУПП»

Колпакову А.С.

27 СЕН 2023

№ 035-24-ВВ/11232-311

На № 523 от 25.09.2023

О предоставлении информации о
возможности подключения

Уважаемый Антон Сергеевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сообщаю, что подключение общественного центра, расположенного по адресу: г. Липецк, 7-ой жилой район, возможно от источника теплоснабжения – Юго-Западная котельная.

1. Точка присоединения распределительных сетей – тепловая камера ТК 7-9 на участке тепловой сети 2d 820 мм по ул. Свиридова.

2. Максимальная тепловая нагрузка в точке подключения – 3,13 Гкал/час.

В настоящее время плата за подключение на 2023г. в расчёте на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов заявителей при наличии технической возможности составляет 7204,374 тыс. руб./Гкал/ч без НДС.

Обращаю Ваше внимание, что предоставленные данные не формируют обязательств филиала АО «Квадра» - «Липецкая генерация» по подключению объекта.

Напоминаю Вам, что по состоянию на 26.09.2023 г. у ООО «ГЛОБУС ГРУПП» имеется задолженность перед АО «Квадра» - «Липецкая генерация» по договорам теплоснабжения в размере 6,2 млн. руб.

И.о. заместителя управляющего
директора филиала - главного
инженера

А.А. Акулов

Малов Александр Алексеевич
(4742) 30-69-23



**Департамент дорожного
хозяйства и благоустройства
администрации города Липецка
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ
ГЛАВНОГО СМОТРИТЕЛЯ
г. ЛИПЕЦКА»**

398043 г.Липецк, ул.Космонавтов, 42/3
Телефоны: 35 30 18; факс 35 30 19
E-mail: muugs-priemnaya@mail.ru

17.07.2023 № 5174-39-01-10

Генеральному директору
ООО «ГЛОБУС ГРУПП»

А.С. Колпакову

hello@globus-grupp.ru

На № 417 от 04.07.2023

Уважаемый Антон Сергеевич!

В соответствии с Вашим обращением о возможности техприсоединения к сетям ливневой канализации территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке направляем информацию о ее расположении на улично-дорожной сети.

Сообщаем, что согласно прилагаемой ООО «ГЛОБУС ГРУПП» схемы границ территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке, в районе планируемого участка застройки по ул. С.М. Шерстобитова расположена сеть дождевой канализации, находящаяся на балансе МУ «УГС г. Липецка», железобетонный коллектор указанной сети имеет диаметр 500мм. По ул. И.В. Свиридова расположена сеть дождевой канализации, находящаяся на балансе МУ «УГС г. Липецка», полиэтиленовый коллектор указанной сети имеет диаметр 800мм, 1000мм. По ул. Стаханова расположена сеть дождевой канализации, находящаяся на балансе МУ «УГС г. Липецка», полиэтиленовый коллектор указанной сети имеет диаметр 500мм, 600мм. По ул. Героя России Эдуарда Белана расположен основной железобетонный коллектор сети дождевой канализации диаметром 1200мм, не находящийся на балансе МУ «УГС г. Липецка».

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6B32D8C63B4A9A4DA2E5AF20F13D9889
Владелец Лесных Виталий Юрьевич
Действителен с 11.04.2023 по 04.07.2024

Начальник

В.Ю. Лесных



Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»

50 лет НЛМК ул., д. 33, г. Липецк, 398001

Тел. (4742) 22-83-59, факс (4742) 22-46-32

Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220

e-mail: lipetskenargo@mrsk-1.ru, <http://www.mrsk-1.ru>

ИНН/КПП 6901067107/482402001

07.07.2023 № МР1 - ЛП/22-3/8339
На № 415 от 04.07.2023



Генеральному директору
ООО «ГЛОБУС ГРУПП»
А.С. Колпакову
пер. Кузнечный, 20, г. Липецк,
Липецкая область,
398050.

Уважаемый Антон Сергеевич!

В ответ на Ваше письмо исх. № 415 от 04.07.2023 г. сообщаем следующее.

Возможность технологического присоединения общественного центра, расположенного на территории 7-го жилого района в городе Липецке, 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 генерального директора-
директор филиала

В.В. Мордыкин

Приложение 6



Генеральному директору
ООО «ГЛОБУС ГРУПП»

А.С. Колпакову

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

ул. Кузнечный переулок, д.20,
г. Липецк,
398050,
тел.: 8(4742) 50-50-55

№ _____

На №416 от 04.07.2023

О технической возможности присоединения
к сетям ПАО «Ростелеком»

Уважаемый Антон Сергеевич,

На Ваш запрос №416 от 04.07.2023. о предоставлении информации
сообщаю:

Техническая возможность подключения объектов капитального
строительства территории общественного центра 7-го жилого района в городе
Липецке к сетям ПАО «Ростелеком» имеется.

Для подключения к сетям связи объектов капитального строительства
необходимо заключить договор с Липецким филиалом ПАО «Ростелеком» на
строительство линий связи и получить технические условия на подключение к
сетям связи.

Для заказа технических условий необходимо обратиться в Липецкий
филиал ПАО «Ростелеком» по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул.
Терешковой, д.35А с ситуационным планом и графическими приложениями
объектов.

С уважением,

Руководитель направления
технических условий и согласований Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»

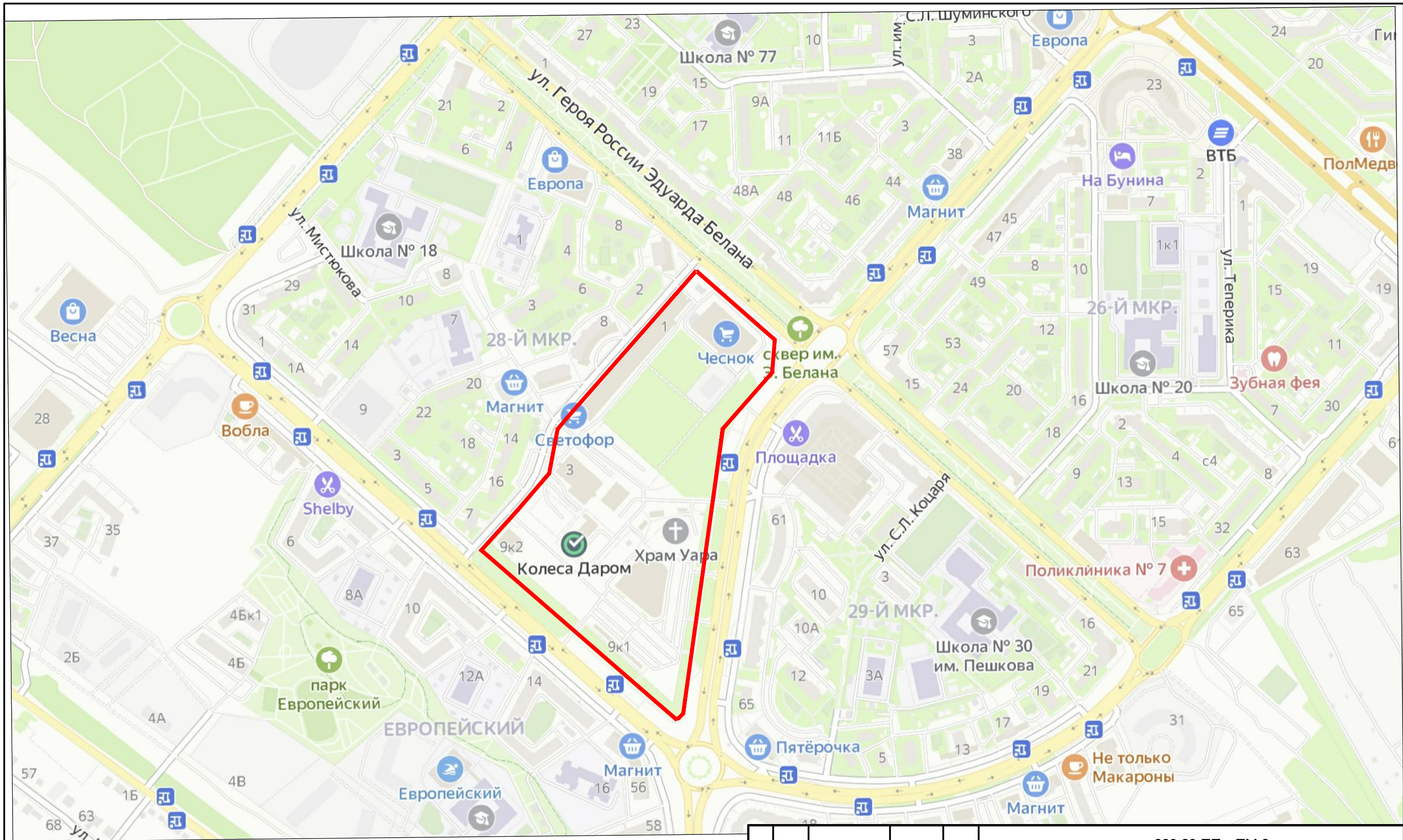
И.В. Комолова

Епифанов Михаил Юрьевич
(4752) 71-80-48

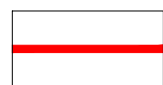
Подписано

Комолова Ирина Владимировна
Сертификат № 01D0287F00BDAFAC894FC7885A8680B164
Действителен с 06.03.2023 по 06.06.2024

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, совпадает с границей существующего элемента планировочной структуры - квартала, ограниченного ул. Героя России Эдуарда Белана, ул. Стаханова, ул. Свиридова, ул. Шерстобитова (квартала №1)

Разработан в М 1:5000
Выведен на печать в М 1:5000

					228-23-ПП и ПМ-2			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Разраб.	Шкуркин	Мелихова	09.23		ПП	1	1
Н.контр.		Сотников		09.23	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа город Липецк	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала), совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- граница образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Подписи:

- 1 номер квартала
- 5 привязка линии регулирования застройки
- 5 отступ от границы образуемого / существующего земельного участка до границы зоны планируемого размещения ОКС, в соответствии с градостроительными регламентами
- 10 отступ от стены (окон) встроенного детского дошкольного учреждения до красной линии

Проектируемые объекты капитального строительства:

Объекты жилого назначения:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом
- многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

Объекты общественно-делового назначения:

- здание образовательной организации дополнительного образования детей
- административное здание (получено разрешение на строительство)

Строящиеся объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

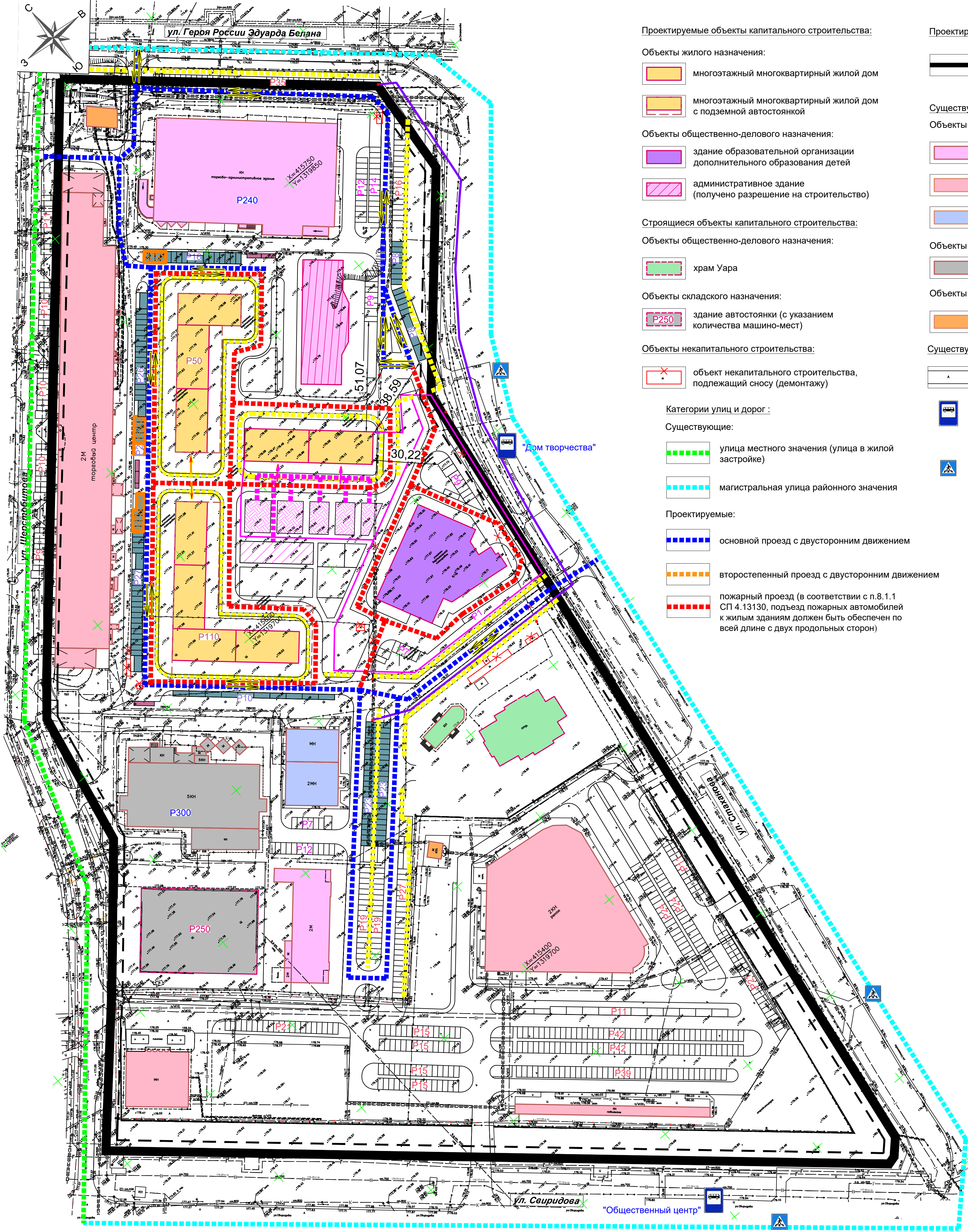
- храм Уара

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					228-23-ПП и ПМ-2		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке		
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Шкуркин	Мелихова	09.23	09.23		ПП	1
Разраб.	Мелихова	Мелихова	09.23	09.23		1	1
Н.контр.	Сотников	Сотников	09.23	09.23	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



Проектируемые объекты капитального строительства:

- Объекты жилого назначения:
- многоэтажный многоквартирный жилой дом
 - многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой
- Объекты общественно-делового назначения:
- здание образовательной организации дополнительного образования детей
 - административное здание (получено разрешение на строительство)

Строящиеся объекты капитального строительства:

- Объекты общественно-делового назначения:
- храм Уара
- Объекты складского назначения:
- здание автостоянки (с указанием количества машино-мест)
- Объекты некапитального строительства:
- объект некапитального строительства, подлежащий сносу (демонтажу)

Категории улиц и дорог:

- Существующие:
- улица местного значения (улица в жилой застройке)
 - магистральная улица районного значения
- Проектируемые:
- основной проезд с двусторонним движением
 - второстепенный проезд с двусторонним движением
 - пожарный проезд (в соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон)

Проектируемые границы:

устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала), совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Существующие объекты капитального строительства:

- Объекты общественно-делового назначения:
- административное здание
 - торговое здание
 - спортивно-образовательный комплекс "Олимпик"
- Объекты складского назначения:
- здание автостоянки
- Объекты инженерной инфраструктуры:
- трансформаторная подстанция

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- проезжая часть (асфальтобетон) улицы
- указание количества машино-мест на автостоянке (подземной / многоуровневой)
- остановка общественного транспорта
- Автобусы: остановка "Дом творчества": 20, 24, 28, 306, 308к, 346, 352; остановка "Общественный центр": 7, 7а, 20, 24, 27, 28, 308к, 330
- регулируемый пешеходный переход

Проектируемое благоустройство территории:

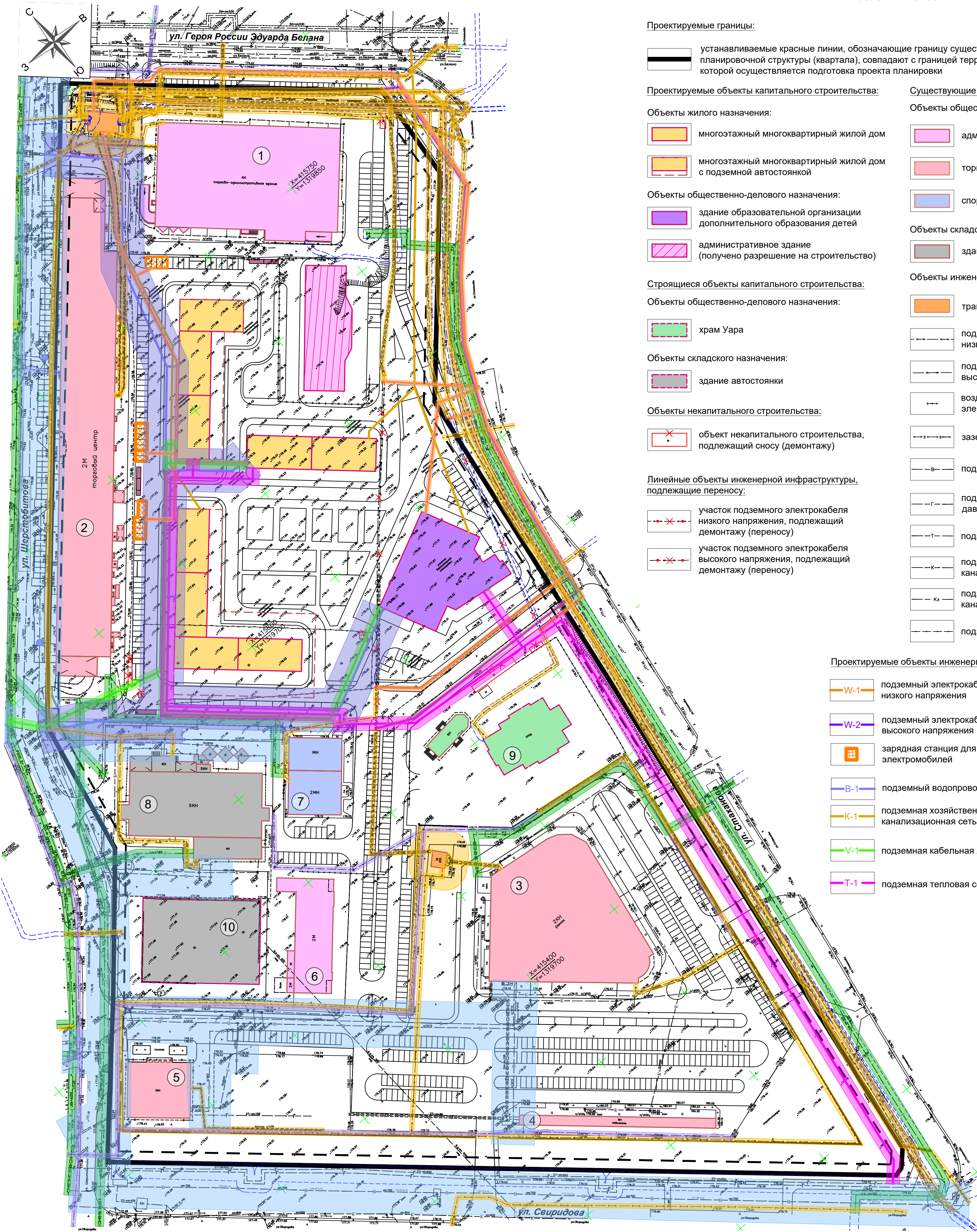
- игровая площадка дошкольного образовательного учреждения
- физкультурная площадка, используемая дошкольным образовательным учреждением
- контейнерная площадка для накопления ТКО
- ограждение территории дошкольного образовательного учреждения, организации дополнительного образования детей

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

- подземная автостоянка (с указанием количества машино-мест)
- тротуар
- гостевая стоянка, в т.ч. специализированное машино-место для МГН (с указанием количества машино-мест)
- кооперированная стоянка, в т.ч. специализированное машино-место для МГН (с указанием количества машино-мест) - приобъектная стоянка с обеспечением возможности хранения легковых автомобилей жителей проектируемых жилых домов в ночное время
- приобъектная стоянка, в т.ч. специализированное машино-место для МГН (с указанием количества машино-мест)
- въезд в подземный паркинг
- вход/выход во встроенное дошкольное образовательное учреждение на 80 мест
- маршруты детей к игровым и физкультурной площадкам
- зарядная станция для электромобилей
- основные пути пешеходного движения (двустороннее движение) к территории жилой застройки и автомобильным стоянкам
- основное направление движения автотранспорта к территории проектируемой жилой застройки

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

				228-23-ПП и ПМ-2			
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шкуркин	Мелихова	09.23	09.23	Проект планировки территории	ПП	1
Разраб.	Мелихова	09.23					
Н.контр.	Сотников	09.23			Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала), совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Проектируемые объекты капитального строительства:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом
- многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

Объекты общественно-делового назначения:

- здание образовательной организации дополнительного образования детей
- административное здание (получено разрешение на строительство)

Строящиеся объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

- храм Уара

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Объекты некапитального строительства:

- объект некапитального строительства, подлежащий сносу (демонтажу)

Линейные объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие переносу:

- участок подземного электрокабеля низкого напряжения, подлежащий демонтажу (переносу)
- участок подземного электрокабеля высокого напряжения, подлежащий демонтажу (переносу)

Существующие объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

- административное здание
- торговое здание
- спортивно-образовательный комплекс "Олимпик"

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Объекты инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная подстанция
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный электрокабель высокого напряжения
- воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
- заземляющий контур
- подземный водопровод
- подземный газопровод низкого / среднего давления
- подземная тепловая сеть
- подземная хозяйственно-бытовая канализационная сеть
- подземная ливневая канализационная сеть
- подземная кабельная линия связи

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный электрокабель высокого напряжения
- зарядная станция для электромобилей
- подземный водопровод
- подземная хозяйственно-бытовая канализационная сеть
- подземная кабельная линия связи
- подземная тепловая сеть

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ (СОХРАНЯЕМЫХ) И СТРОЯЩИХСЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по эксп.	Наименование объекта	Адрес	Количество этажей		Общая площадь, кв.м	Примечание
			общее	в т.ч. под- земных		
Существующие здания						
1	Торгово-административное здание с подземной автостоянкой в 7 жилом районе г. Липецка	Российская Федерация, Липецкая обл., г.о. г. Липецк, г. Липецк, ул. Героя России Эдуарда Белана, д. 10а	2	1	8092,1	Кадастровый номер: 48:20:0043601:27572
2	Торговые ряды	Липецкая область, г. Липецк, ул.Шерстобитова С.М., д.1	3	1	14886,8	Кадастровый номер: 48:20:0043601:21277
3	Рынок розничной торговли в 7 жилом районе г. Липецка. I этап строительства	Российская Федерация, Липецкая обл., г.о. г. Липецк, г. Липецк, ул. Свиридова И.В., д. 9	3	1	8356,4	Кадастровый номер: 48:20:0043601:28056
4	Рынок розничной торговли в 7 жилом районе г. Липецка. II этап строительства. Павильоны	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Свиридова И.В., д. 9 корпус 1	1	-	393,2	Кадастровый номер: 48:20:0043601:28057
5	Цветочный рынок	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Свиридова И.В., дом 9 корпус 2	1	-	724,4	Кадастровый номер: 48:20:0043601:56755
6	Административное здание с подземной автостоянкой	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Шерстобитова С.М., дом 9	3	1	3160,8	Кадастровый номер: 48:20:0043601:56780
7	Административное здание с магазином	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Шерстобитова С.М., дом 7	2	-	1372,3	Кадастровый номер: 48:20:0043601:27597
8	Многоэтажная автостоянка открытого типа с центром автотехобслуживания	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Шерстобитова С.М., строение 3	6	1	9896,2	Кадастровый номер: 48:20:0043601:20953
Строящиеся здания						
9	Православный храм (Храм Уара)	Липецкая область, г. Липецк, ул. Стаханова, з.у., расположенный в 7 жилом районе	в соответствии с полученным разрешением на строительство			
10	Здание многосуровневой автостоянки	Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Шерстобитова С.М.	в соответствии с полученным разрешением на строительство			Кадастровый номер: 48:20:0043601:25614 (объект незавершенного строительства)

Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

Утвержденные и внесенные в государственный кадастр недвижимости:

- границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов*: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2;

- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)*;

- приаэродромная территория аэродрома "Липецк" *

*Примечание: в указанных зонах расположена вся территория в границах подготовки проекта межевания

- охранная зона инженерных сетей и сооружений

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:

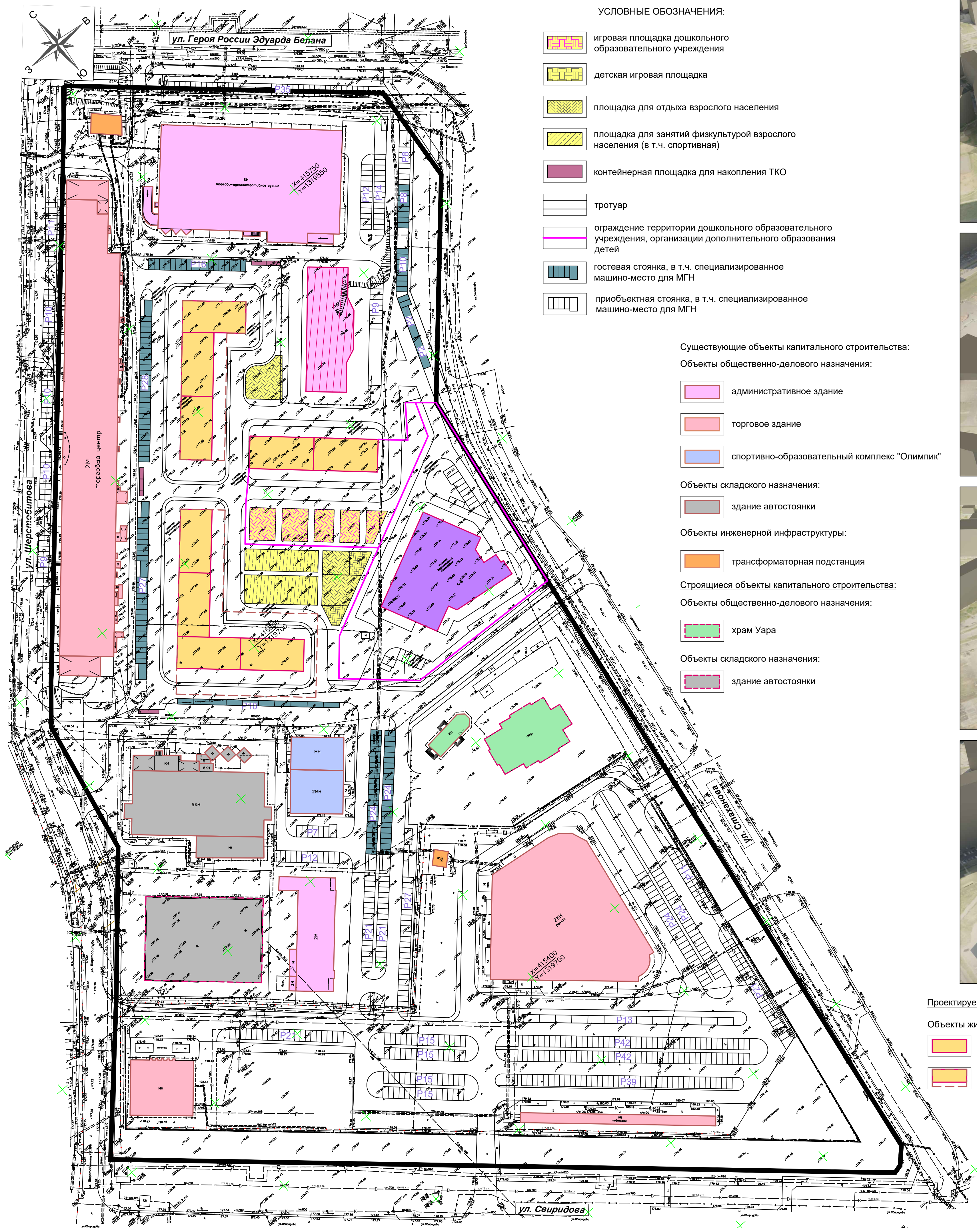
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- охранная зона объектов газоснабжения
- охранная зона линии связи
- охранная зона тепловой сети
- санитарно-защитная полоса водопровода

Проектируемые границы зон с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- охранная зона тепловой сети
- охранная зона линии связи
- санитарно-защитная полоса водопровода

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					228-23-ПП и ПМ-2			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		09.23		ПП	1	1
Разраб.		Мелихова		09.23				
Н.контр.		Сотников		09.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства			
					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- игровая площадка дошкольного образовательного учреждения
 - детская игровая площадка
 - площадка для отдыха взрослого населения
 - площадка для занятий физкультурой взрослого населения (в т.ч. спортивная)
 - контейнерная площадка для накопления ТКО
 - тротуар
 - ограждение территории дошкольного образовательного учреждения, организации дополнительного образования детей
 - гостевая стоянка, в т.ч. специализированное машино-место для МГН
 - приобъектная стоянка, в т.ч. специализированное машино-место для МГН

Существующие объекты капитального строительства:

- Объекты общественно-делового назначения:
- административное здание
 - торговое здание
 - спортивно-образовательный комплекс "Олимпик"

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Объекты инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная подстанция

Строящиеся объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

- храм Уара

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

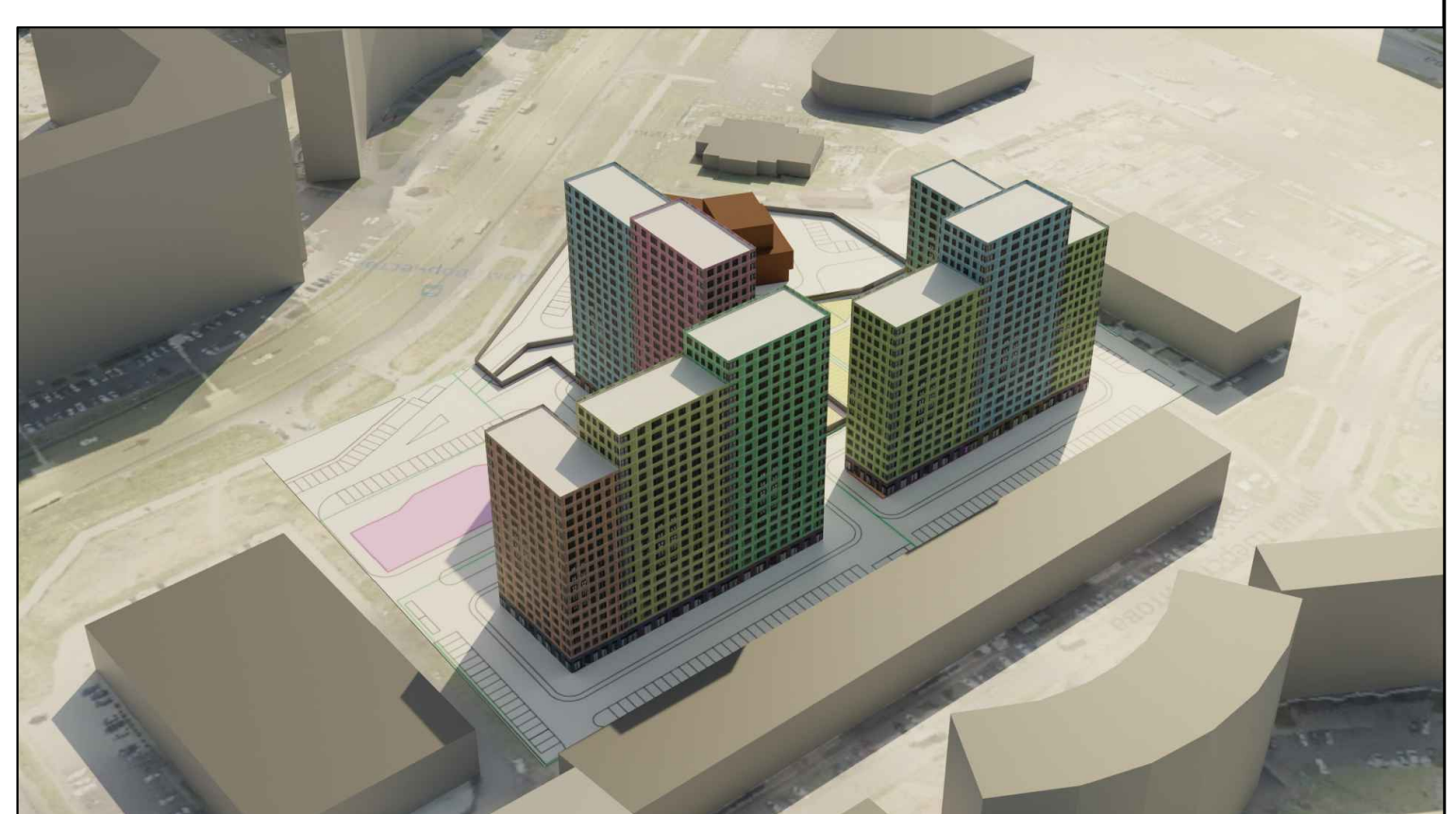
Проектируемые объекты капитального строительства:

Объекты жилого назначения:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом
- многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

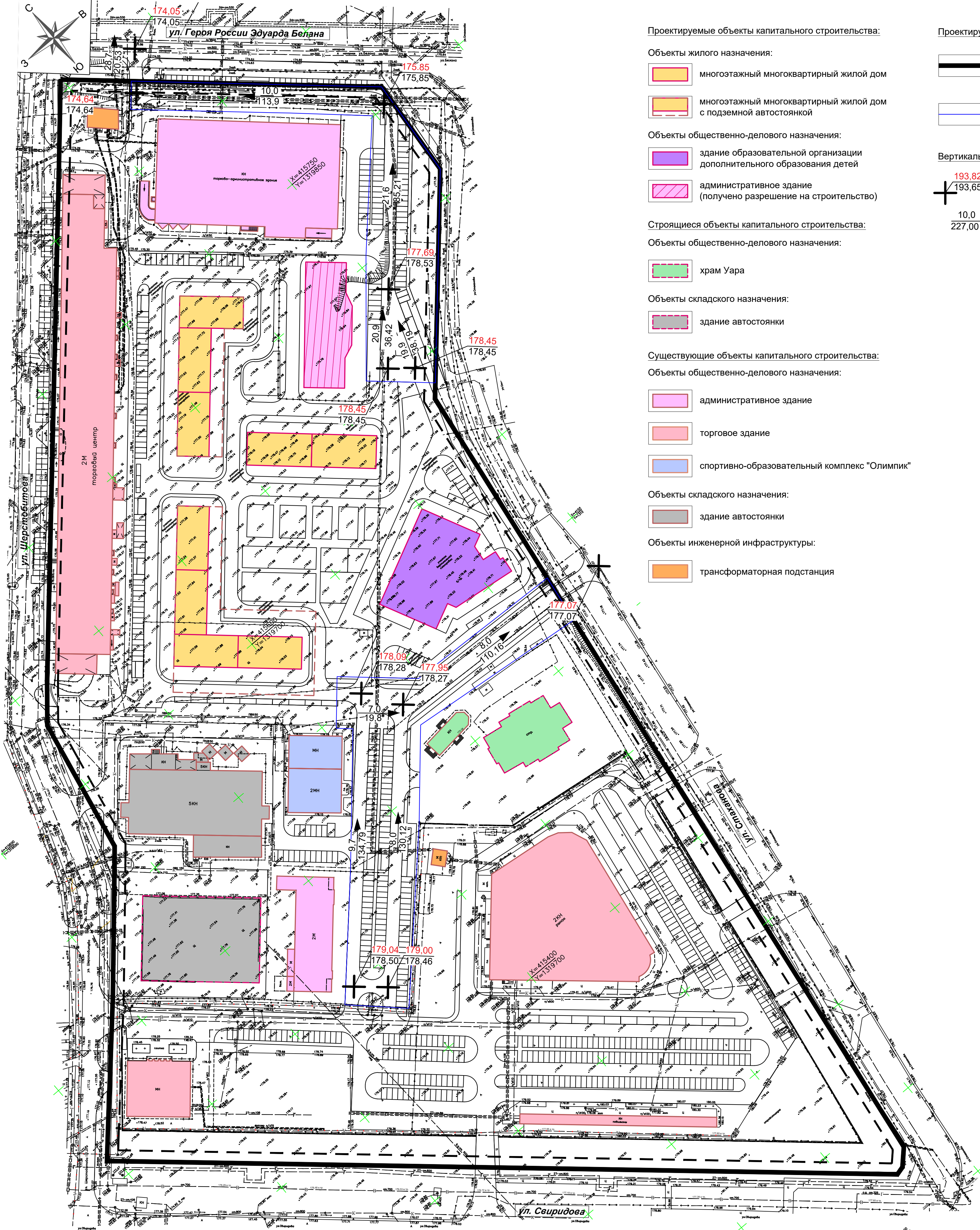
Объекты общественно-делового назначения:

- здание образовательной организации дополнительного образования детей
- административное здание (получено разрешение на строительство)



Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					228-23-ПП и ПМ-3			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		09.23		ПП	1	1
Разраб.		Мелихова		09.23				
Н.контр.		Сотников		09.23	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		



Проектируемые объекты капитального строительства:

Объекты жилого назначения:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом
- многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

Объекты общественно-делового назначения:

- здание образовательной организации дополнительного образования детей
- административное здание (получено разрешение на строительство)

Строящиеся объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

- храм Уара

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Существующие объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

- административное здание
- торговое здание
- спортивно-образовательный комплекс "Олимпик"

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Объекты инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная подстанция

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала), совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница образуемого земельного участка (территории) общего пользования

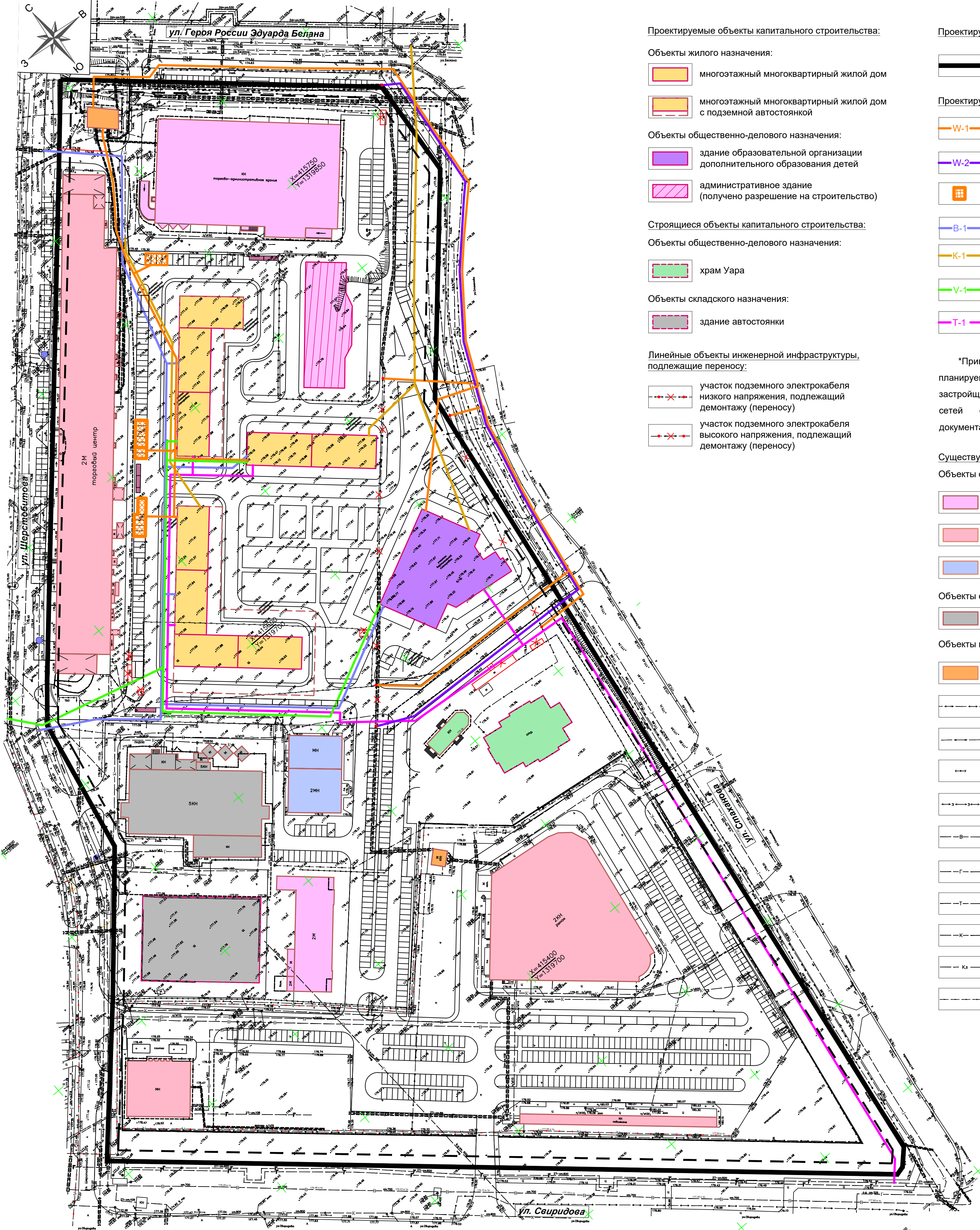
Вертикальная планировка территории:

- проектная (красная) отметка, м
- существующая (черная) отметка, м
- продольный уклон, ‰
- направление продольного уклона
- расстояние между отметками, м

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					228-23-ПП и ПМ-2		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке		
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Шкуркин			09.23		Лист	Листов
Разраб.	Мелихова			09.23		ПП	1
Н.контр.	Сотников			09.23	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Проектируемые объекты капитального строительства:

Объекты жилого назначения:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом
- многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

Объекты общественно-делового назначения:

- здание образовательной организации дополнительного образования детей
- административное здание (получено разрешение на строительство)

Строящиеся объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

- храм Ура

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Линейные объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие переносу:

- участок подземного электрокабеля низкого напряжения, подлежащий демонтажу (переносу)
- участок подземного электрокабеля высокого напряжения, подлежащий демонтажу (переносу)

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала), совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры*:

- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный электрокабель высокого напряжения
- зарядная станция для электромобилей
- подземный водопровод
- подземная хозяйственно-бытовая канализационная сеть
- подземная кабельная линия связи
- подземная тепловая сеть

*Примечание: учитывая, что точки присоединения проектируемых инженерных сетей планируемых к размещению объектов капитального строительства будут предоставлены застройщику на этапе выдачи соответствующих технических условий, трассировка проектируемых сетей определена предварительно, необходимо ее уточнение при разработке проектной документации на объекты капитального строительства.

Существующие объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

- административное здание
- торговое здание
- спортивно-образовательный комплекс "Олимпик"

Объекты складского назначения:

- здание автостоянки

Объекты инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная подстанция
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный электрокабель высокого напряжения
- воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
- заземляющий контур
- подземный водопровод
- подземный газопровод низкого / среднего давления
- подземная тепловая сеть
- подземная хозяйственно-бытовая канализационная сеть
- подземная ливневая канализационная сеть
- подземная кабельная линия связи

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					228-23-ПП и ПМ-2		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Шкуркин	Мелихова	09.23	09.23		ПП	1
Разраб.	Мелихова	09.23	09.23	09.23		1	1
Н.контр.	Сотников	09.23	09.23	09.23	Схема размещения инженерных сетей	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	