

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в Проект планировки и
проект межевания территории жилой многоэтажной
застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина,
Германа Титова, Валентины Терешковой
в городе Липецке

Проектная документация

Материалы по обоснованию проекта

Часть 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки и
межевания территории жилой застройки»

Пояснительная записка

9-12-17 к -ПП

Том 2

2020 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в Проект планировки и
проект межевания территории жилой многоэтажной
застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина,
Германа Титова, Валентины Терешковой
в городе Липецке

Проектная документация

Материалы по обоснованию проекта

Часть 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки и
межевания территории жилой застройки»

Пояснительная записка

9-12-17 к -ПП

Том 2

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



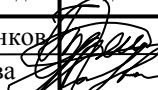
Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

2020 г.

Состав проекта

№	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная (утверждаемая) часть проекта			
Часть 1. «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории»			
1	9-12-17 к -ПП	1.Пояснительная записка ПРИЛОЖЕНИЕ: Графические материалы: 1. Чертеж красных линий М1:1000	Заменен
		2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства. М 1: 1000;	
		2.1 Фрагмент чертежа границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства. М 1: 500;	Новый
Материалы по обоснованию проекта			
Часть 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории жилой застройки»			
2	9-12-17 к -ПП	1.Пояснительная записка ПРИЛОЖЕНИЕ: Графические материалы:	
		1.Схема расположения элемента планировочной структуры. Границы функциональных зон. М 1:1000	
		2.Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Опорный план. М 1:2000	
		3.Схема организации улично-дорожной сети. М. 1:1000	
		3.1. Фрагмент схемы организации улично-дорожной сети. М. 1:500	Новый
		4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М. 1:1000	
		4.1 Фрагмент схемы границ зон с особыми условиями использования территории. М. 1:500	Новый
		5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М. 1:1000	
		6. Схема сетей инженерно-технического обеспечения М. 1:1000	
		6.1 Фрагмент сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Новый
Часть 3. "Проект межевания территории"			
3	9-12-17к -ПМ	1.Материалы по обоснованию проекта (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)	
		2.Чертеж проекта межевания территории Основная часть (план границ земельных участков) М1:1000	
		2.1 Фрагмент чертежа проекта межевания территории Основная часть (план границ земельных участков) М 1:500	Новый
5		Диск CD-R	

						9-12-17 к - СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Кулаченков					Проект внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова						ООО АПМ «Архмастер»		

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ	2
Нормативная, правовая и методическая база	2
Часть I.	
ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	3
1.1. Положение проектируемой территории в структуре города Липецка.....	3
1.2. Материалы и результаты инженерных изысканий	
1.2.1. Климатические характеристики района проектирования	4
1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика участка	5
Часть II.	
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	6
2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.....	6
2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.....	8
Часть III.	
МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	9
3.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	9
3.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	11
3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	17
3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	20
3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры...20	
3.6. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории	27
3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТБО	28
Часть IV.	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	29
ПРИЛОЖЕНИЯ	30

						9-12-17 к - ПП			
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разраб.	Кулаченков					Проект внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	30
							ООО «АПМ «Архмастер»		
Н Контр	Третьяков								

ВВЕДЕНИЕ

Данный проект выполнен на основании Приказа №82 от 18 мая 2020г. о принятии решения о внесении изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке».

Площадь ранее запроектированной территории — 53,98 га.

Объектом внесения изменений является территория площадью 0.57 га относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Гагарина, 125.

Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 03.07.2016);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016);
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 03.07.2016);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2014 № 32330);
- 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)
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017г. №399)

						9-12-17 к – ПП	Лист
							2
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		

Базовая градостроительная документация:

-Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).

В проекте использованы материалы и результаты инженерных изысканий, выполненные ИП Журавлева Екатерина Владимировна.

Проектом предусмотрено:

- Обеспечение устойчивого развития территории с учетом реконструкции здания магазина по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагарина, д.125
- Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
- Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В составе проектной документации, согласно техническому заданию заказчика и положений ст.41 главы 5 Градостроительного кодекса РФ разрабатываются:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории.

Часть I.**ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ****1.1. Положение проектируемой территории в структуре города**

Участок жилой застройки расположен в Советском округе г.Липецка и ограничен улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой.

Границами жилой группы с северной стороны выступает участок территории железнодорожного вокзала, с юга — жилая застройка 4-го микрорайона г. Липецка, с востока — 1-й жилой микрорайон, западной стороны — жилая застройка 3-го микрорайона г. Липецка.

						9-12-17 к – ПП	Лист
							3
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		

Площадь жилой квартала — 53,98 га.

Таблица 2

м/ст.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
г. Липецк	2,8	2,9	3,8	6,7	9,4	12,8	15,1	14,4	10,4	7,0	4,8	3,6	7,8

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 84%, наиболее жаркого месяца - 51%.

Ветровой режим города характеризуется данными Липецкой м/ст.

Таблица 3

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	10	8	10	17	12	17	12	14	4
VII	15	13	9	9	7	12	15	20	7
Год	12	10	8	13	11	15	15	16	5

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.

В климатическом отношении территория города расположена в зоне комфорта для рекреационных целей и планировочных ограничений не вызывает. Наиболее благоприятный период для пребывания отдыхающих на открытом воздухе с мая по октябрь с температурой между 14°C и 30°C, что соответствует нижнему и верхнему пределу комфортных условий. Продолжительность сезона купания до 80 дней с температурой воды выше 17°C.

1.2.2 Инженерно-геологическая характеристика участка

Рельеф. Город Липецк расположен на территории двух орографических регионов – Среднерусской возвышенности (правобережная часть города) и Окско-Донской равнины (левобережная часть города). Граница между регионами проходит по долине р. Воронеж.

В неотектоническом плане территория города находится на стыке двух неотектонических блоков II порядка: Трубетчинского и Кривоборского, в пределах которых выделяются неотектонические блоки более высоких порядков, в том числе Липецкий (правобережный) и Тракторозаводский (или Левобережный).

Липецкому неотектоническому блоку в геоморфологическом отношении соответствует условно выровненная структурно-денудационная поверхность.

Территория проектирования расположена в левобережной части города Липецка.

В геологическом отношении территория г. Липецка сложена карбонатными породами верхнего девона в составе Задонского, Елецкого и

Лебедянского горизонтов, перекрытых сверху песчано-глинистыми породами четвертичного, неогенового и мелового возраста.

В известняках верхнего девона наблюдается системы трещин тектонического происхождения северо-западного и северо-восточного простираия. Направление их совпадает с эрозионно-тектоническими впадинами и выступами. По направлению крупных разломов и в местах их пересечений отмечается развитие речных долин, овражно-балочной сети, карстовых воронок и мелких трещин второго и третьего порядка.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территории относится к южному склону Московского артезианского бассейна, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового, мелового и девонского возрастов.

Современный аллювиальный (а Q IV), верхнечетвертичный аллювиальный (а Q III), среднечетвертичный аллювиальный (а Q II) водоносные горизонты; Верховодка в толще перигляциальных и делювиальных отложений (р г I-II); Донской ледниковый слабоводный комплекс (g Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабоводный горизонт имеют незначительную водообильность и в хозяйственных целях практически не используются.

Часть II.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.

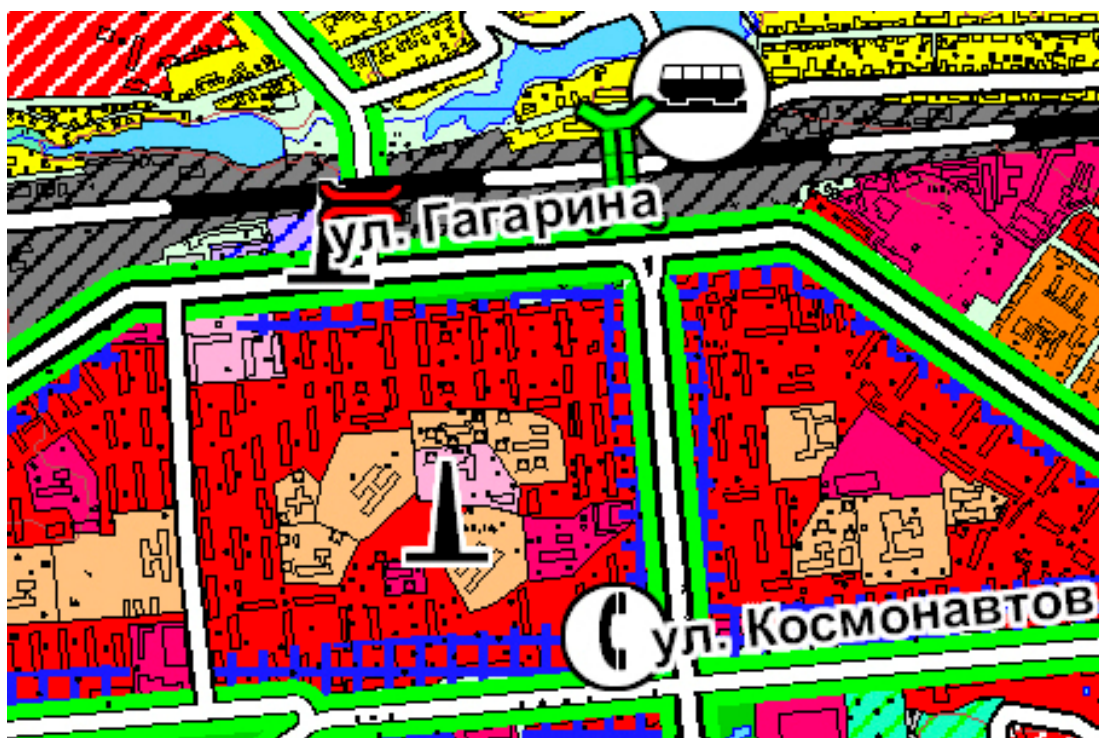
В соответствии с Генеральным планом города Липецка, (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73); проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- примагистральной фасадной застройки;
- жилая зона многоквартирной многоэтажной застройки;
- многофункциональной общественно-деловой застройки;
- размещения объектов здравоохранения и социальной защиты;
- зеленых насаждений общего пользования;

Фрагмент карты функциональных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ населенного пункта территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 1.

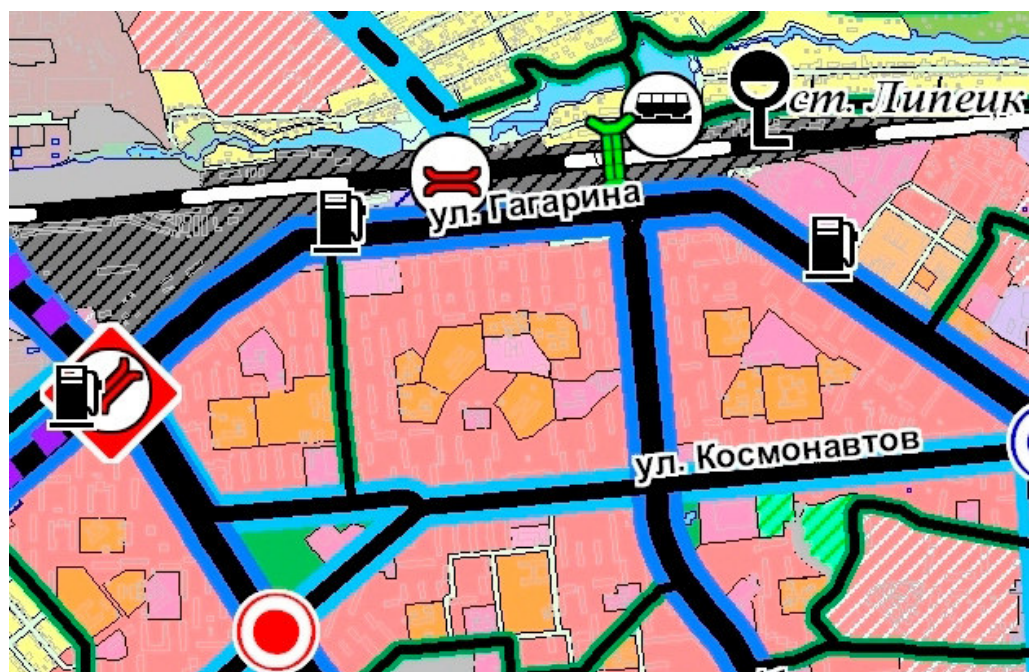
Рисунок 1.

						9-12-17 к – ПП	Лист
							6
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



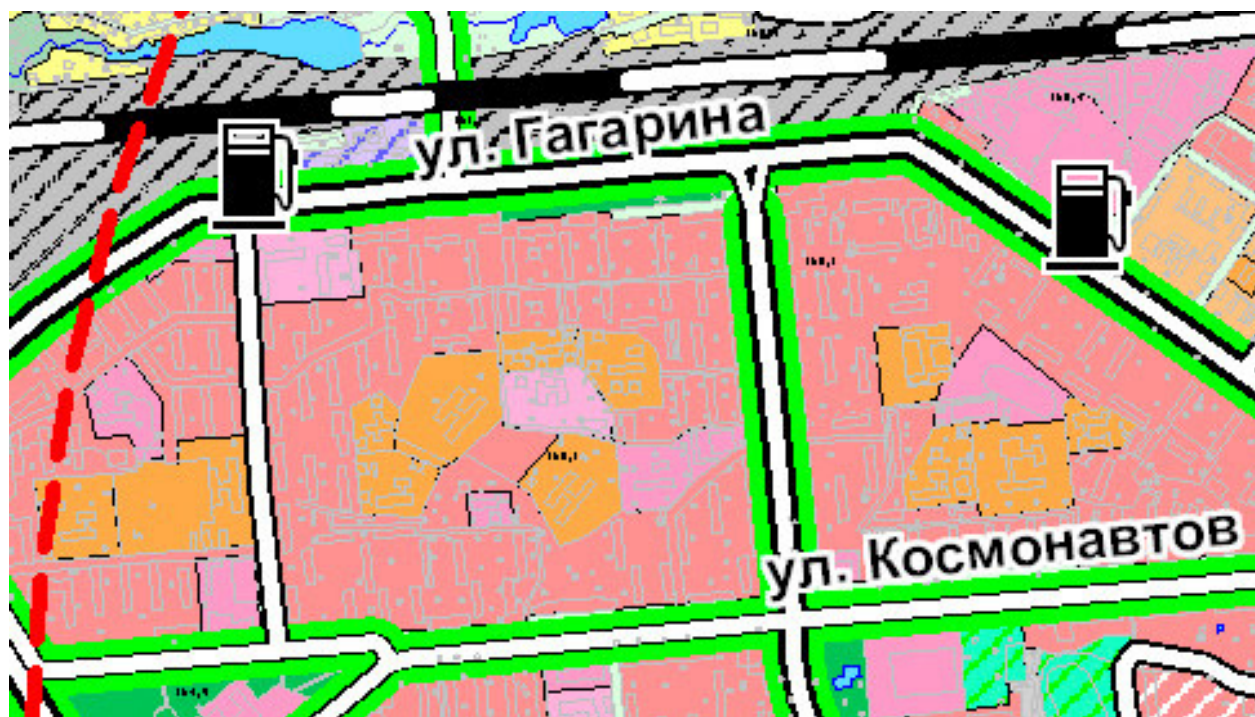
Фрагмент карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 2.

Рисунок 2.



Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 3.

Рисунок 3.



Проектом установлены «красные линии» по ул. Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой.

2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.

Проектом планировки и межевания охвачена часть города Липецка площадью 53,98 га. Границами проектируемого района являются улицы Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой.

На планируемой территории размещаются жилая застройка средне - и многоэтажных многоквартирных домов в 4-10 этажей, учреждения здравоохранения, учреждения образования и просвещения, объекты коммунального и бытового обслуживания и зеленые насаждения общего пользования.

Промышленные предприятия (зоны с особыми условиями использования) на планируемой территории отсутствуют.

Существующая сеть улиц и площадей совпадает с исторической планировочной структурой города.

К основным транспортным магистралям относятся ул. Космонавтов, ул. Гагарина, ул. Валентины Терешковой.

						9-12-17 к – ПП	Лист 8
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В настоящее время проектируемая территория используется следующим образом:

таблица 1

	Назначение территории	га	%
1	Территория жилой застройки с объектами микрорайонного значения	7,1	13,2
2	Участки учреждений	2,4	4,4
3	Участки учреждений образования и просвещения	1,0	1,8
4	Участки бытового обслуживания и объектов общественного использования	0,83	1,5
5	Участки коммунального	0,03	0,06
6	Зеленые насаждения общего пользования	15,0	27,8
7	Улицы, площади, дороги	12,5	23,2
8	Прочие территории	15,12	28
	Итого:	53,98	100

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.

Объекты культурного наследия на территории проектирования не установлены.

Часть III.

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки и проектом межевания предлагается формирование земельных участков, занимаемых существующими малоэтажными многоквартирными жилыми домами с учетом площадок, подъездов, подходов, необходимых для нормального функционирования объектов. Проектом внесения изменений предполагается реконструкция с расширением магазина по адресу г. Липецк, ул. Гагарина, д.125.

3.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденным решением Липецкого городского Совета депутатов от

30.05.2017 №399, на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж, Ж-4, О-1,О-3, Р-2.

Проектируемый район к настоящему времени в основном застроен жилыми зданиями. Из существующей жилой застройки можно выделить жилые дома средней этажности (4-9 этажей), относящиеся к концу 60-х, началу 70-х годов, построенные по типовым проектам многократного применения.

Существующая площадь жилого фонда

таблица 2

Существующие многоэтажные жилые здания, шт	Существующая частная застройка, кв. м	Здания в аварийно м состоянии	Общая площадь жилья, кв. м
83	-	-	268139

Численность населения определена с учетом параметров табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка норма площади 30-40 м²

Расчетная численность населения 268139: 30 = 8938 чел.

Фактическое количество проживающих — 12292чел.

Расчет площадок для игр детей:

0,7м² х 8938 чел.= 6257 м².

Расчет спортивных площадок:

2м² х 8938чел. = 17876 м²

Площадки для отдыха взрослых:

0,1м² х 8938 чел.= 894 м².

Озеленение данной части города в основном складывается из зеленых насаждений общего пользования: скверов.

таблица 3

№№ п / п	Наименование	Площадь, га	Примечание
1	Гагаринский	2,45	Существующий
2	Внутриквартальное озеленение	4,65	

	Всего:	7,1	
--	--------	-----	--

Расчетная площадь озеленения квартала:

$$8938 \text{ чел.} \times 6 \text{ м}^2 = 53628 \text{ м}^2 = 5,36 \text{ га}$$

На территории существующих многоквартирных жилых домов и сквере предусмотрена высокая степень благоустройства, устройство клумб, высадка деревьев, кустарников, газонов вдоль границ участков и вблизи стен домов.

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

Цель раздела - обеспечение рационального планирования и использования территории при размещении жилой застройки.

При подготовке раздела были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

ФЗ №190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (ред. от 03.07.2016);;

ФЗ №68 от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

ФЗ №69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности»;

ФЗ №3 от 9.01.1996 «О радиационной безопасности населения»;

ФЗ №123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановление Правительства РФ № 1094 от 13.09.1996г «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Постановление Правительства РФ № 178 от 01.03.1993г «О создании локальных систем оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов»;

Постановление Правительства РФ № 420 от 03.5.1994г «О защите жизни и здоровья населения Российской Федерации при возникновении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, вызванных стихийными бедствиями, авариями и катастрофами»;

Серия ГОСТ «Безопасность в чрезвычайных ситуациях»;

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).

СП 115.13330.2012 (актуализированная версия СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий);

						9-12-17 к – ПП	Лист
							11
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		

СП 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* «Строительство в сейсмических районах»),

РД 52.04.253-90 «Методика прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте»

НПБ 101 – 95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны;

Методика обоснования численности подразделений ФПС МЧС России, создаваемых в целях организации тушения пожаров в населенных пунктах

Атлас Природных и техногенных опасностей и рисков чрезвычайных ситуаций в Российской Федерации. Москва 2005 г.

Анализ территории жилой застройки с точки зрения вероятности возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций показал, что основными опасностями будут:

Природные опасности:

Метеорологические (штормовой ветер, бури, сильные осадки и снегопады, гололед);

Геологические.

Природно-техногенные опасности

Аварии на системах жизнеобеспечения;

Биолого-социальные опасности.

Террористическая угроза.

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию жилой застройки.

Чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной ЧС является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасные геологические процессы

Землетрясения

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф.

В соответствии с СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81*), утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27.12.2010 г. №779 и введенным в действие с 20 мая 2011 года, а также с учетом карт А,В и С общесеismicкого районирования

						9-12-17 к – ПП	Лист
							12
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

(ОСР-97РАН) возможна сейсмическая активность с интенсивностью по шкале MSK-64 составляет 6 баллов и менее.

Данный природный процесс согласно СНиП 22-01-95 относится к умеренно опасным.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Сильные ветра

На территории жилой застройки существует высокий риск проявления в течение года ветра со скоростью 20 м/с и более, который может привести к ЧС муниципального и межмуниципального уровней.

Сильные ветры угрожают:

нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев;

Опасность сильных ветров связана с их разрушительной способностью, которая описывается шкалой Э.Бофорта. Ветер со скоростью более 23 м/с способен вызвать разрушение лёгких построек и таким образом создавать угрозу возникновения ЧС. В Госкомгидромете принято относить к опасным ветрам те, которые имеют скорости более 15 м/с, а особо опасным - более 20 м/с. Последний случай сильного ветра на территории Липецкой и ряда соседних областей зафиксирован в ноябре 2008 г.

В результате ураганного ветра могут получить повреждения различной степени более 5 жилых домов, объектов связи, энергоснабжения, объектов коммунального хозяйства, учреждений образования и здравоохранения.

Гололед

На территории жилой застройки существует риск появления гололедно-изморозевых явлений. Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к:

- ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;
- приводит к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможен обрыв ЛЭП, что может привести к жертвам среди людей, оказавшихся в непосредственной близости от обрыва провода.

Интенсивные осадки и сильные снегопады

Интенсивные осадки и интенсивные снегопады могут оказать существенное влияние на функционирование хозяйства муниципального образования. К сильным снегопадам относят снегопады с интенсивностью 30

мм и более за промежуток времени 24 часа и менее. Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Экстремально интенсивные осадки угрожают трудно предсказуемыми дождевыми паводками, затоплением территорий поселения из-за переполнения систем водоотвода, затоплением парко - хозяйственных угодий, приводящим к гибели растений и смыву почв, размывом дорог.

Возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

Налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;

Парализующее воздействие, как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;

Создание аварийной остановки на дорогах;

Затруднение обеспечения населения основными видами услуг.

Среднее многолетнее число дней за год со снегопадами интенсивностью 200 мм в сутки для территории поселения составляет очень высокий риск более 1,0 в год.

При несвоевременной уборке снега затрудняется снабжение дальних поселков продовольствием и почтовой связью. Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Для территории города Липецк характерно большое количество дней с резкими перепадами температуры воздуха и резкими перепадами давления воздуха.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипание мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий, как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний. Среднее число дней с температурой на 20°C ниже средней январской составляет более 1 в год (очень высокий риск).

Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °C и выше в течение более 5 суток) в летний период может привести к возникновению природных пожаров. В зимний период сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25°C и ниже в течение не менее 5 суток) может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и

						9-12-17 к – ПП	Лист
							14
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Пожароопасная обстановка на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения.

Пожарные части.

На данный момент на территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование Предприятия, Населенный пункт	Адрес	Оснащен- ность автотранспорт ными средствами, шт.	Усредненное состояние территории застройки, км до жилой
1	7-я пожарная часть центра управления силами ФПС по Липецкой области	г.Липецк, пер. Зегеля, 1а	н/д	5,13
2	Отдел службы подготовки и пожаротушения ПЧ № 6	г.Липецк, ул.Папина, 2а	н/д	6,53
2	5 ОТС ГПС Главного управления МЧС России по Липецкой области ПЧ № 9, ГПС	г.Липецк, ул.Московская, 29а	н/д	3,7

Оценка радиусов выезда пожарных машин

Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений в соответствии с ФЗ № 123 «Технический регламент по обеспечению пожарной безопасности» (учитывая что скорость по дорогам жилой застройки принимается равной 45км/ч или 7,5 км пути) и критерию радиуса обслуживания (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*), в зону действия

существующих подразделений пожарной охраны попадают вся территория жилой застройки.

Мероприятия по повышению пожарной безопасности.

В соответствии с планами планировки территории жилого района, а также в соответствии с НПБ-101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» на первую очередь потребуются:

Развитие системы пожарных гидрантов в местах новой застройки.

Развитие и поддержание в хорошем состоянии внутриквартальных подъездов, для обеспечения доступа пожарной техники к существующим и проектным зданиям.

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчётного срока.

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:
 - укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;
 - пополнение личного состава;
 - обучение населения мерам пожарной безопасности;
2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:
 - строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;
 - оборудование взрывопожароопасных объектов, как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;
 - регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.
3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:
 - своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
 - содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
 - ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;

						9-12-17 к – ПП	Лист
							16
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основной целью проектирования и строительства городов и населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

Атмосферный воздух является важнейшим фактором среды обитания человека, оказывающим влияние на состояние здоровья населения. Для Липецка состояние воздушного бассейна является доминирующей характеристикой, определяющей экологическую ситуацию в городе.

Липецк является крупным промышленно-административным центром Черноземья, в котором наибольший негативный вклад в загрязнение атмосферы вносят промышленные предприятия и автомобильный транспорт. В Липецке находится большая часть источников загрязнения атмосферного воздуха Липецкой области, на их долю приходится 85,7% всех выбросов.

На территории Липецка мониторинг состояния атмосферного воздуха осуществляют на 6-ти стационарных постах лабораторией Федерального государственного бюджетного учреждения «Липецкий центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» и на одном стационарном посту ОГУ «Гидротехнические комплексы». Наблюдения за атмосферным воздухом проводятся в круглосуточном режиме по 8 ингредиентам загрязняющих веществ и уровню радиационного гамма-фона.

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» и ведомственные лаборатории проводят исследования степени загрязнения атмосферного воздуха под факелами предприятий.

В последние годы наблюдаются успехи в улучшении качества воздушной составляющей, основная характеристика состояния атмосферы -

						9-12-17 к – ПП	Лист
							17
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

комплексный индекс загрязнения атмосферы (КИЗА) с 2000 года снизился в 3,5 раза. В 2012 году КИЗА составил 8,0 единиц, в 2013 году – 5,1 единиц. Уровень загрязнения атмосферного воздуха с КИЗА₅ от 5 до 6 единиц относится к повышенному, от 7 до 13 – к высокому. В 2013 году наибольший процент повторяемости превышений ПДК в целом по городу наблюдался по сероводороду (2,1%).

В г. Липецке содержание примесей загрязняющих веществ в атмосфере города формируется в большей части за счет выбросов промышленных предприятий и автотранспорта.

Рост выбросов от автотранспорта в г. Липецке по-прежнему продолжается за счет увеличения его количества. Количество автотранспорта в Липецке неуклонно растет и, в 2012 году составило 183,5 тыс. единиц.

С целью изучения влияния автотранспорта на загрязнение атмосферного воздуха лабораторией ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» проводится мониторинг атмосферного воздуха на дополнительном маршрутном посту в г. Липецке.

В городе принимаются меры по снижению выбросов от автотранспорта. Так, в Липецке модернизируется существующая система управления дорожного движения. В 2012 году разработан проект и перепрограммированы светофорные объекты.

Одним из направлений, оказывающих существенное снижение выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, является переоборудование автотранспорта для работы на газообразном горючем. С этой целью с 2003 года 174 единицы муниципальной автотранспортной техники переведены на использование газомоторного топлива.

Проводимый ежегодно анализ качества атмосферного воздуха свидетельствует о тенденции к снижению уровня его загрязнения. В городе не регистрируются превышения загрязняющих веществ более 5 ПДК под факелом промышленных предприятий и на автомагистралях.

Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта;
- модернизация автоматизированной системы управления дорожным движением «Зеленая волна».

Городские почвы, являясь составной частью городской природной среды, обеспечивают жизнеспособность всего природного комплекса. Почвы

						9-12-17 к – ПП	Лист
							18
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

являются поглотителем загрязняющих веществ, выполняют важную санитарно-гигиеническую средозащитную функцию. Загрязнение почвы - индикатор геохимического состояния окружающей среды в целом и отражает результаты многолетнего накопления загрязняющих веществ на территории города. В Липецке ежегодно ведется плановое обследование почв с целью оценки состояния территории, выявления загрязненных участков и последующего их мониторинга.

В 2013-2014 годах обследованы территории 10-го микрорайона, пос. Силикатный, 66 га в пос. Свободный Сокол, пос. Сырский Рудник, участок, ограниченный улицами Плеханова, Гагарина, Ленина, Зегеля, а также территории 39 социально-значимых объектов в черте г.Липецка. Кроме того, с целью определения характера и площади распространения загрязнителя организованы детальные обследования почв по ранее выявленным фактам загрязнения.

На сегодняшний день с учетом 2013-2014 гг. обследовано 2057,4 га территории города.

Несмотря на то, что почвенный покров в областном центре испытывает высокую антропогенную нагрузку, почва в Липецке в целом соответствует категории «Допустимая».

Комплекс природоохранных мероприятий по сохранению почв:

- включение в систему зеленых насаждений рекультивированных земель;
- мониторинг состояния почв в границах города;
- организация поверхностного стока с территории жилых и производственных зон.

Озеленение.

Площадь озеленения общего пользования в районе проектирования: 6341 га.

Зеленые насаждения размещены на участках свободных от застройки.

Проезды и парковки отделяются от остальной территории рядовыми посадками деревьев и кустарников.

При озеленении применяются крупноразмерные деревья с комом в возрасте 5-8 лет и стандартные саженцы в возрасте 2-3 года. Кустарники высаживаются как в групповой, так и рядовой посадке.

Посадочный материал заготавливается в Волынской ЛОС и Донском Лесхозе. При посадке деревьев и кустарников добавляется 25-50% растительного грунта. Для высадки живой изгороди предусматриваются траншеи 0,6х0,5 м куда высаживаются кустарники по 3 шт на погонный метр. Травяной газон состоит из 3-х: овсяница луговая - 40%, райграс пастбищный - 30%, мятлик луговой - 30%. Расход семян 4г на 1 м².

Вертикальная планировка.

						9-12-17 к – ПП	Лист
							19
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

В основу решений вертикальной планировки положены следующие принципы:

- максимальное сохранение существующего рельефа;
- выполнение минимального объема земляных работ;
- соблюдение допустимых СНиПом уклонов для безопасности движения автотранспорта и пешеходов и для отвода поверхностных вод.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в отметках и уклонах.

Проектные уклоны приняты минимальные - 3‰, максимальные - 18‰

Проезды запроектированы односкатными.

3.4.Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь предусматривается:

- устройство дополнительных спортивных и детских площадок;
- реконструкция существующих проездов с расширением и устройством парковочных карманов.

Реализация первой очереди развития территории планируется осуществлять за счет средств бюджетов разных уровней.

- Проектом внесения изменений реконструкция здания магазина по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагарина, д.125 выделена в отдельную очередь строительства.

Очереди развития территории соответствуют положениям Генерального плана города Липецка.

3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры

Через рассматриваемый район проходит ряд магистральных улиц общегородского значения: Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой. Общественный транспорт представлен автобусами, троллейбусами, маршрутными такси. На проектируемой территории имеются четыре остановки общественного транспорта: «улица Титова», «Железнодорожный вокзал», «улица Терешковой», «магазин Прогресс».

В соответствии с прогнозом развития городского транспорта в городе Липецке, автотранспортный поток будет прирастать, прежде всего, за счет увеличения индивидуальных автовладельцев. Уровень автомобилизации на первую очередь составляет 380 легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок – 450 легковых автомобилей. Основной объем внутригородских пассажирских перевозок будет обеспечивать общественный

						9-12-17 к – ПП	Лист 20
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

транспорт. Треть от общего объема городских пассажиро-перевозок будет осуществлять индивидуальный автотранспорт.

Расчет количества машино-мест для постоянного хранения автомобилей

Потребное количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей населения микрорайона должно составить $8938/1000 \cdot 380 = 3396$ машино-мест.

1. Количество машино-мест на временных гостевых автостоянках составляет 1325 машино-мест.
2. Приобъектные стоянки рассчитаны с учетом характеристик размещаемых объектов, их емкость – 400 машино-мест – может быть уточнена на последующих стадиях проектирования.
3. Количество гаражей-стоянок – 169 маш/мест.
4. Подземный паркинг – 24 маш/места.

Итого по микрорайону расчетное количество мест для хранения автомобилей составляет – $1325+400+169+24 = 1918$ машино-мест.

Расчет мест хранения автотранспорта жилого района определен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 из расчета ориентировочно 1 машина на квартиру или не менее 380 автомобилей на 1 тыс. жителей.

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 11 – транспорт и уличная сеть, п.п. 11.1-11.3, приложение «Ж», табл. Ж.1

Расчет приобъектных стоянок автомобилей для реконструкции магазина по ул. Гагарина, 125:

$$869 : 50 = 17 \text{ м/места}$$

Где 869 м² – общая площадь здания

На существующей парковке на прилегающей территории имеется 11 м/мест, по проекту организуются еще 11 м/мест, , и 4 м/места для сотрудников во дворе.

В рамках настоящего проекта планировки решены общие вопросы транспортного обслуживания территории. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Организация сети местных проездов обеспечивается:

						9-12-17 к – ПП	Лист
							21
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- назначением линий застройки внутри существующих земельных участков многоквартирных жилых домов;
- формированием сервитутов под проезды внутри существующих земельных участков многоквартирных жилых домов;
- включением нормативных круговых объездов зданий в единую дорожную сеть.

Проектом предлагается формирование улично-дорожной сети местного значения с устройством проездов с двухполосным движением автотранспорта и с шириной полосы 3,5 м, что обеспечивает возможность проезда заказных автобусов и спецтехники (мусороуборочный и пожарный автотранспорт).

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров. Пешеходные дорожки пролегают по направлениям основных массовых потоков пешеходного движения. В местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью, а также напротив входов в проектируемое здание предусматривается устройство пониженного борта высотой 5-8 см.

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10.0 метров и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров.

По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути.

Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые здания должны быть предусмотрены пандусы.

Водоснабжение

Существующее положение

Часть города, в границах проектируемого участка, снабжается водой от существующего водозабора № 1. Сеть водопровода рассматриваемого района закольцована в границах участка. Сети водопровода подключены к магистральным водоводам диаметром 300мм.

Многоэтажные жилые дома имеют собственные насосные станции подкачки.

Проектные решения

Потребителями воды рассматриваемого района является население жилых домов, объекты соцкультбыта. Расходы воды на хозяйственно - питьевые

						9-12-17 к – ПП	Лист
							22
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

и бытовые нужды зданий учтены в нормах водопотребления. Расход на промышленные нужды, неучтенные расходы приняты в размере 10%.

Норма водопотребления принята для многоэтажной застройки 300л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

Расход воды на хоз-питьевые нужды населения

Население	Норма водопотребления л / сут, чел	Расход воды м ³ /сут	
		Среднесуточные	Максимально суточные 1,2
8938	230	2055,2	2466,2

Суммарный расход воды питьевого качества. Расчетный срок.

Наименование потребителей	Расчетный срок			
	Среднесуточный расход воды м ³ /сут	Максимально-суточный расход воды м ³ /сут	Средний часовой расход м ³ /ч	Максимально часовой расход м ³ /ч
Население	2055,2	2466,2	85,6	102,8
Предприятие, прочие расходы (10%)	205,5	246,6	8,6	10,3
Итого	2260,7	2712,8	94,2	113,1

Расход воды на пожаротушение принимается в соответствии со СП 8.13130 «Источники наружного противопожарного водоснабжения» и составляет 2 пожара в городе по 25л/сек; итого 50л/сек. Хранение противопожарного запаса предусмотрено в резервуарах при водопроводных насосных станциях II подъема на водозаборе.

Система и схема водоснабжения Существующие водоводы, питающие данный район города, достаточны для пропуска необходимых расходов проектируемой застройки. Система водоснабжения — объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная. Схема водоснабжения сохраняется существующая с развитием, реконструкцией и строительством новых сетей и сооружений водопровода, устройством пожарных гидрантов.

Насосные станции оснащаются маломощными насосными установками, которые работают автоматически, в зависимости от требуемых расходов водопотребления, от давления на напорной линии. Сети водопровода проложены из стальных труб диаметром 100-300мм, а также из чугунных труб диаметром 100-150мм. Глубина заложения труб — 2,0 — 2,4 м.

Водоотведение

Существующее положение

На данном участке расположены самотечные коллекторы диаметром 800мм по улицам Титова и Терешковой.

Проектные решения по канализованию.

Основные существующие самотечные коллекторы в данном районе города обеспечивают пропуск расчетных расходов сточных вод с учетом проектируемой застройки. Также производительность существующих канализационных насосных станций достаточна. Нагрузка на городские канализационные очистные сооружения не увеличится, т. к. рост числа жителей г. Липецка не прогнозируется. Подключение проектируемых зданий предусматривается к коллектору диаметром 800 мм. Сети канализации принимаются из чугунных и полиэтиленовых труб диаметром 200 мм и 400 мм. Глубина заложения трубопроводов 1,2 — 4,0 метров.

Расчетные расходы сточных вод определены согласно СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Количество населения на расчетный срок принято 8938 человек.

Коэффициент суточной неравномерности равен — 1,2.

Расчет стоков от административной зоны и наружные расходы приняты - 10%.

Расход хозяйственно-бытовых стоков населения

Население	Норма водопотребления л/сут, чел	Расход воды м ³ /сут	
		Среднесуточные	Максимально суточные 1,2
8938	230	2055,2	2466,2

Суммарные расходы хозяйственно - бытовых. Расчетный срок

Наименование потребителей	Расчетный срок			
	Среднесуточный расход воды м ³ /сут	Максимально суточный расход воды м ³ /сут	Средний часовой расход м ³ /ч	Максимально часовой расход м ³ /ч
Население	2055,2	2466,2	85,6	102,8
Предприятие, прочие расходы 10%)	205,5	246,6	8,6	10,3
Итого	2260,7	2712,8	94,2	113,1

Дождевая канализация

Отвод поверхностных вод в данном районе города решен в основном с помощью организации рельефа.

Проектные решения Для организованного отвода дождевого стока в данном районе города предусматривается обновление существующих сетей дождевой канализации. Предусмотреть очистные сооружения в местах сброса дождевых вод, выполняющие механическую и биологическую очистку сточных вод.

Подтопление территории устраняетсяблагодарясуществующим и проектируемым сетям дождевой канализации, которые прокладываются в местах понижения рельефа территории.

Проектируемые сети дождевой канализации принимаются из железобетонных, чугунных, полиэтиленовых труб на глубине 2,55,0 метров.

Электроснабжение

Общее количество жителей в данном районе составит 8938 человек.

Общая нагрузка на электроснабжение составит 14130 кВт. Расчет нагрузки на электроснабжение выполнен в соответствии с п .2.4.4 РД 34.20.185-94.

Полученная нагрузка учитывает: нагрузку жилых и общественных зданий, наружного освещения.

В настоящее время электроснабжение района осуществляется от трансформаторных подстанций - ТП№ 201, ТП№ 202, ТП№ 203, ТП№ 204, ТП№ 205, ТП№ 206, ТП№ 207, ТП№ 208, ТП№ 209. Напряжение электроснабжения — 6 кВт.

Теплоснабжение

Существующий источник теплоснабжения района — Липецкая ТЭЦ-Теплоноситель — вода с параметрами 130-70° С.

Теплоснабжение района выполнено по зависимой схеме. Горячее водоснабжение — по закрытой схеме, через пластинчатые водоподогреватели.

Теплоснабжение проектируемых зданий выполнить через индивидуальные автоматизированные тепловые пункты.

Газоснабжение.

Существующее положение

В системе газоснабжения используется природный газ(теплотворная способность 8020 ккал/м , удельный вес 0,68 кг/м) от газопровода среднего давления.

Рассматриваемый район является частью системы газораспределения г. Липецка и включает в себя действующие газопроводы среднего давления, ГРП, ШРП и распределительные газопроводы низкого давления.

На территории района присутствует смешанная застройка:

						9-12-17 к – ПП	Лист
							25
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- средне - и многоэтажные жилые здания;
- общественные здания.

Газ используется на отопление и горячее водоснабжение общественных и жилых зданий, на бытовые нужды населения.

Связь и сигнализация.

Для сохранения эстетики внешнего облика зданий предполагается все коммуникации систем связи вести в специально оборудуемой канализации систем связи и сигнализации из ПНД или асбесто-цементных труб в земле. Использование канализации систем связи и сигнализации, выполненной с необходимым резервом по емкости позволит при необходимости быстро увеличить пропускную способность сетей связи без проведения дорогостоящих земляных работ.

При этом будет обеспечена возможность подключения как городской телефонной сети, так и к сетям коммерческих операторов связи.

Наружное освещение

Наружное освещение территории застройки по ул. Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой – на существующих опорах. Внутриквартальное освещение предусматривается светильниками наружного освещения на фасадах зданий и с учетом устройства дополнительных линий освещения.

ТЭП инженерной инфраструктуры для планируемой реконструкции магазина:

Таблица 8

Наименование	Кол-во
Расход холодной воды	1,868 м3/сут
Расход горячей воды	0,770 м3/сут
Расход стоков	1,760 м3/сут
Расход электроэнергии	15,0 кВт
Расход тепла	0,1146 Гкал/час
в т.ч. на отопление	0,082 Гкал/час
на вентиляцию	0,0112 Гкал/час
на гор. водоснабжение	0,021 Гкал/час

Инженерное обеспечение здания осуществляется от существующих сетей в рамках договоров на энергоснабжение от существующего ВРУ, отпуск питьевой воды, прием сточных вод, теплоснабжения. Увеличение нагрузки на инженерные сети при реконструкции здания не произойдет.

Необходимость переустройства существующего ввода тепловой сети при реконструкции здания магазина по адресу: Липецкая область, г.

Липецк, ул. Гагарина, д.125. определяется в рабочей стадии проектирования на реконструкцию объекта.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка

На проектируемой территории опасных физико-геологических процессов и явлений нет. В соответствии с инженерно-строительными условиями территории и принятыми архитектурно-планировочными решениями, схемой инженерной подготовки рекомендуется выполнение ряда инженерных мероприятий, направленных на повышение благоустройства и санитарного состояния территории.

Рекомендуется выполнение следующих мероприятий по инженерной подготовке:

Вертикальная планировка предусматривает высотное решение участков, отведенных под проектируемое строительство, а также оси проезжей части улицы Космонавтов.

Поскольку той или иной реконструкции на проектный срок подверглись почти все улицы на проектируемой территории, поэтому высотное решение охватывает всю проектную площадь.

Условия отвода поверхностных вод с большей части территории центра в основном благоприятны. Это значительная часть улиц уже со сложившейся существующей застройкой, где проектом предполагается либо незначительное расширение в поперечниках, либо то или иное благоустройство улиц.

Здесь проектные отметки принимаются максимально приближенные к существующему рельефу, обеспечивая незначительные земляные работы с установлением нормативных уклонов от 0,5 % до 6% с учетом самотечного отвода поверхностных стоков в существующие закрытые водостоки по главным магистралям.

Проектные продольные уклоны планируемых улиц и проездов принимаются в пределах нормы с учетом самотечного режима.

На проектируемой территории внутри квартала понижения уровня грунтовых вод и защиты зданий, сооружений и коммуникаций от подтопления не требуются.

По ул. Космонавтов проектом предусматривается понижение уровня проезжей части для организации ливневого стока, установка двух дождеприемников.

3.6.Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории

						9-12-17 к – ПП	Лист
							27
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Общественные здания на данном участке проектирования представлены в основном предприятиями торговли, общественного питания, соцкультбыта, административными зданиями - отдельно стоящие и встроенные в первые этажи жилых домов.

На ул.Гагарина расположен ресторан «Аньшань».

Озеленение

Проектом предусмотрена реконструкция скверов и зеленых насаждений на территории проектирования (сквер в районе д.№125/1 по ул.Гагарина, сквер в районе д.№119/1 по ул.Гагарина, сквер в районе д.№111/1 по ул.Гагарина, сквер по ул.Космонавтов).

Реконструкция предусматривает развитие системы пешеходных дорожек, устройство плиточного покрытия, снос сухих деревьев и высадку новых лиственных и хвойных деревьев, устройство цветников и клумб, установку скульптурных композиций, современных малых архитектурных форм. Дополнительно предусмотрено устройство детских площадок, спортивных площадок, мест для отдыха взрослых. В скверах предусмотрена замена разрушенного асфальтового покрытия плиточным, обновление газонов, разбивка дополнительных цветников, установка современных малых архитектурных форм

3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТБО

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы. (см. таблицу 4)

Таблица 10

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 8938 чел.	Принято по проекту, мест	Радиус обслуживания
Детский сад №76, 2 филиала ул. Гагарина, 115/3, ул. Терешковой, 6а Детский сад №89, 2 филиала ул. Титова, 9/5 ул. Титова, 9/6	место	55	492	500	300 м
Средняя общеобразовательная школа №40 с отделением для детей с ограниченными возможностями. ул. Гагарина, 123/3	место	110	984	990	500 м

Расчет ТБО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

$$980 \times 8938 = 38759240 \text{ кг} = 38759,2 \text{ м}^3$$

Раздел IV.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Кол-во
1	Площадь микрорайона в границах участка	53,98 га
2	Площадь микрорайона в красных линиях	46,7 га
3	Площадь жилого фонда	268139 кв. м
4	Площадь объектов общественного назначения	491 54,1 кв.
5	Общая численность населения	8938 чел.
6	Плотность населения микрорайона	263 чел./га
7	Площадь озеленения	7,1 га
8	Площадь дорог и проездов	9,2 га
9	Обеспеченность населения объектами	
9.1	Детскими дошкольными учреждениями	Детский сад №76- 2 филиала, №89 -2 филиала
9.2	Детскими образовательными учреждениями	МБОУ СОШ № 40;
9.3	Амбулаториями, Поликлиниками	Поликлиника №94
9.4	Медицинскими стационарами	Детская городская больница №2
10	Емкость гаражей и автостоянок, м/м	1918

ПРИЛОЖЕНИЯ

						9-12-17 к – ПП	Лист
							30
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

18 мая 2020

№ 82

г. Липецк

О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», Постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Чернышевой Е.Н.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Чернышевой Е.Н. подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 4 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

КОПИЯ ВЕРНА
Начальник отдела

Черникова Н.В.



4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить размещение и опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления -
главный архитектор области



Н.А. Исматулаева



егистрация права собственности

Реестровый №:

)

Фонд:

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
----------------	---	--	--	---

ООО "Престиж"

Свидетельство о
государственной
регистрации

1 / 1

48-01/20-10/2002-3184 Дата рег.: 24.10.2002

Документы:

Договор купли-продажи

№ 0351

Дата док.: 22.03.1994

Экспликация земельного участка - кв. м

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая
968	968	481,2			486,8

Благоустройство здания - кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление	Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Электроснабжение	Литера
трубы стальные	трубы чугунные	от АГВ	централизованное		проводка скрытая	.А
290,2	290,2	290,2	290,2	0	290,2	

Общие сведения

Назначение: торговое

Использование: бытовое обслуживание

Исчисление площадей и объемов здания и его частей: подвалов, пристроек и т.п.

Литера	Наименование здания и его частей	Формула подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
А	нежилое помещение №2 (ателье) I этаж	$6,55 \times 3,35 - 1,86 \times 1,73 + 1,42 \times 5,6$	26,7	4,00	107
	II этаж	$+31,02 \times 12,60$	390,8	3,25	1270
	Итого:		417,5		1377

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Категория: основное **Год постройки:** 1965
Литера: А **Этажность:** 2
Наименование: нежилое помещение №2 **Износ:** 35
 (ателье)

Вид внутренней отделки: простая **Группа капитальности:** 2

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к
1	Фундамент	ленточный бутовый	трещины в цоколе	6	1	6	35	2,1
2	Стены	кирпичные	глубокие трещины	31	1	31	35	10,9
3	Перегородки	кирпичные	трещины	0	0	0	0	0,0
4	Перекрытия	сборно-ж/бетонные плиты	трещины	10	1	10	30	3,0
5	Крыша	рулонная	повреждение верхнего слоя	12	1	12	35	4,2
6	Полы	линолеумные, плиточные	стертость в ходовых местах	6	1	6	35	2,1
7	Окна и двери	2 створных переплета, филленчатые	рассохлись	11	1	11	35	3,9
8	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, обои	глубокие трещины	4	1	4	25	1,0
9	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	отопление-от АГВ, электроосв.-проводка скрытая, водопровод-трубы стальные, канализация-трубы чугунные, горяч.водоснаб.-централизованное	ржавчина	17	1	17	40	6,8
10	Прочие работы	отмостка бетонная	глубокие трещины	3	1	3	35	1,1
ИТОГО:				100		100		35,0

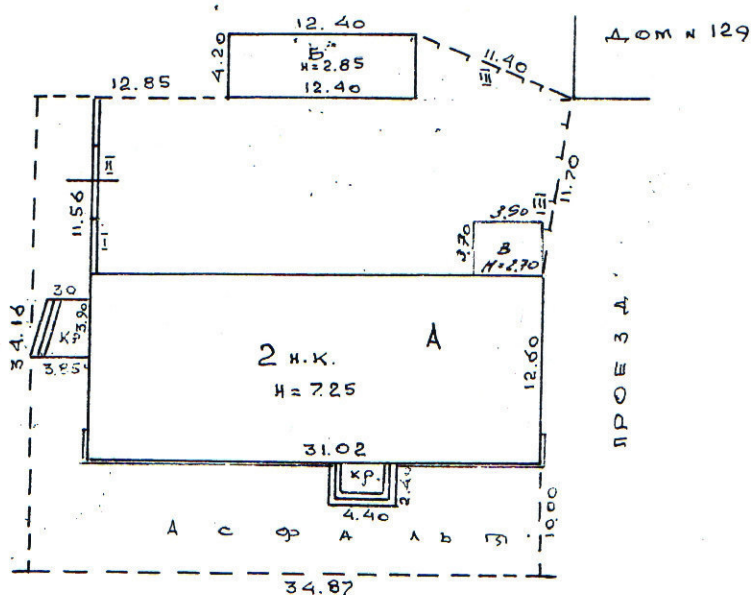
% износа, приведенный к 100 по формуле: % износа к строению * 100 / удельный вес = 35 %

Инвентаризационный план

земельного участка

Домовладения № 125 по ул. Гагарина

Город (село) Липецк



Ул. Гагарина

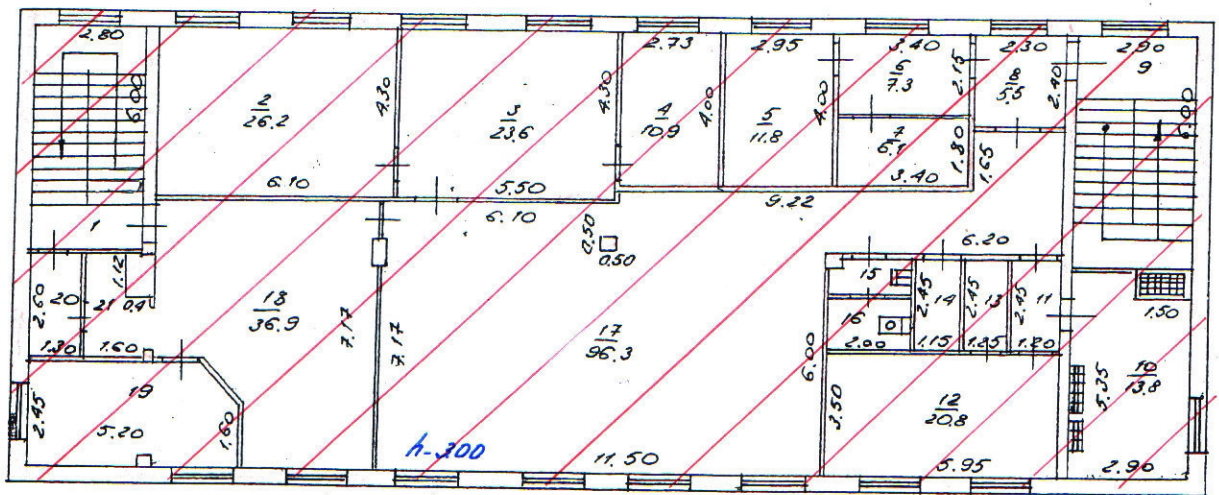
План земельного участка
оставлен по состоянию
на 01.1986г.
Подпись *В.Ф. Загитов*

ОГУП	"Липецкоблтехинвентаризация"		РФ
Инвентар. № 139 н лист №	Инвентаризационный план		Масштаб 1:500
Дата	Исполнители	Фамилия, имя, отчество	Подпись
17.05.06	Техник инвентаризатор	Томилина Г Д	<i>Г.Д. Томилина</i>
17.05.06	Руководитель группы	Зубарева В А	<i>В.А. Зубарева</i>
17.05.06	Директор	Загитов В.Ф.	<i>В.Ф. Загитов</i>

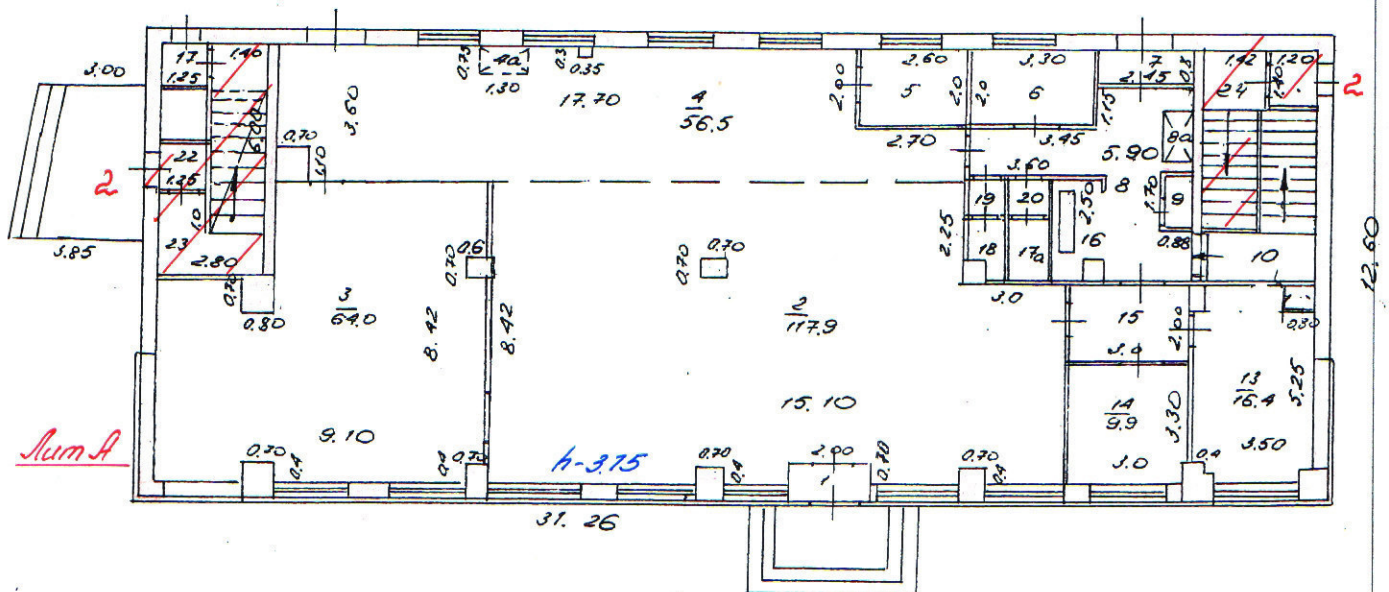
6

Гагарина

2 ЭТАЖ



1. ЭТАЖ



ОГУП	"Липецкоблтехинвентаризация"	РФ
Инвентар. № 139 н лист №	Инвентаризационный план Магазина	Масштаб 1:200
Дата	Исполнители	Фамилия, имя, отчество
10.05.06	Техник инвентаризатор	Томилина Г Д
17.05.06	Руководитель группы	Зубарева В А
17.05.06	Директор	Загитов В.Ф.

СОГЛАСОВАНО:

ООО «Соломония»



«15» июля 2014 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Вертикаль»

Дудин О.О.

« » 20 г.

Программа
на выполнение инженерно-геодезических изысканий для проектирования и
строительства

№ п/п	Содержание	Технические данные
1	Наименование и адрес заказчика, ФИО, номер тел. отв. представителя	ООО «Соломония»
2	Наименование, цели и задачи выполняемых работ	Выполнение инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной документации
3	Перечень нормативных документов	1. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» 2. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства». Основные положения. 3. ГКИНП 02-033-82 Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. 4. Условные знаки для топографических планов М 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Издание 1989г. 5. «Обследование и восстановление пунктов и знаков государственной геодезической и нивелирной сети СССР» РТМ 6. «Инструкция об охране геодезических пунктов». Издание 1984г. 7. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТА) – 17-004-99. М., 1999.

СОГЛАСОВАНО
ООО «Вертикаль»

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Соломония»

_____ Дудин О.О.

« _____ » _____ 20 ____ г.

_____ 25.04.20 ____ г.



**Техническое задание
на производство топографо-геодезических работ**

1. Наименование объекта: «Территория жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке»
2. Место расположения объекта (по административному делению):
г. Липецк
3. Заказчик объекта: ООО «Соломония»
4. Стадии проектирования проектная документация, рабочая документация
5. Ф. И. О., должность и номер телефона ответственного представителя заказчика по вопросу изысканий _____
6. Основные виды и объёмы заданных топографо-геодезических работ (с указанием масштаба съёмки, сечения, рельефа и т. д.) М 1:500, сечением рельефа через 0,5 м

№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Заданный объём	Примечание (указать системы координат и высот)
1	2	3	4	5
	Топографическая съёмка М 1:500	га	54,0	система координат – местная г. Липецка, система высот – Местная г. Липецка

7. Специальные требования к работам: требуется ли координировать и нивелировать цоколя и полы зданий, необходимо ли выполнять специальную съёмку ж-дор. веток и автодорог и в каком объёме и другие работы: -----
8. Регистрация производства топографо-геодезических работ поручается исполнителю
9. Перечень топографических и других плановых материалов, которые должны быть представлены в результате выполнения работ на объекте:
материалы изысканий выдаются на электронном и бумажном носителях
10. Очередность производства работ и выдача промежуточных материалов
согласно договору

ПРИЛОЖЕНИЕ: _____

Техническое задание
на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной
улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в
городе Липецке, в части изменения границ земельных участков, занимаемых
многоквартирными домами

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Постановление администрации города Липецка от _____ № _____ «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке».
2.	Заказчик	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка
3.	Исполнитель	Проектная организация, определенная в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013.
4.	Цели проекта	4.1. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 № 387, в части уточнения площадей сформированных земельных участков с учетом границ земельных участков поставленных на кадастровый учет до 20.03.2017 и сохранением установленных красных линий микрорайона. 4.2. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения детской площадки в районе жилых домов № 7/5, 7/4 по ул. Германа Титова. 4.3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

5.	Нормативная, правовая и методическая база.	5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 5.4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 5.5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.6. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. 5.7. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр); 5.7.1. СП 11-104-97. «Инженерные изыскания для строительства»; 5.7.2. «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000»; 5.7.3. «Инструкция по съемке и составлению планов подземных коммуникаций»; 5.7.4. «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500». 5.8. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.9. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150. 5.10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта
----	--	--

		планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». 5.11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». 5.12. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила. 5.13. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 119. 5.14. Иные действующие нормативно-правовые акты.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2. Правила землепользования и застройки города Липецка.
7.	Территория проектирования	Территория площадью 63 га (окончательные границы уточнить проектом), ограничена улицами Германа Титова, Терешковой, Гагарина, Космонавтов.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографическая основа М 1:500, 1:2000 на цифровом носителе.
9.	Состав и содержание работы	9.1. В целях внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории выполнить корректировку топографической съемки территории в М 1:500. 9.1.1.Съемочное обоснование выполнить от пунктов государственной геодезической сети и с использованием данных референцных станций, в системе координат и высот принятой для города Липецка. 9.1.2.Топографическую съемку оформить в соответствии с действующими требованиями, нормами и правилами, на бумажных носителях (жесткая основа) и в электронном виде, цифровом формате совместимом с ГИС системами.

		9.1.3. До начала проектных работ предоставить Заказчику для размещения в ИСОГД, материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий; - топографическую съемку М 1:500 в бумажном виде (1экз.) и цифровом виде (программный продукт AutoCAD) -2диска; - отчет о инженерно-геодезических изысканиях в бумажном виде (1 экз.) и электронном виде (1 экз.); -топографические планы оформленные в соответствии с разграфкой и номенклатурой принятой для города Липецка, на бумажных носителях (жесткая основа). 9.2. Выполнить анализ: - материалов о современном использовании территории; - существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; - планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории). 9.3. Проектом предусмотреть: - сохранение (уточнение) существующих границ земельных участков многоквартирных жилых домов, сформированных и поставленных на кадастровый учет до 20.03.2017 в соответствии с действующим законодательством.
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 10.1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий, на котором отображаются границы разработки проекта планировки, красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы

	земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты, разбивка красных линий с номерами конечных, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; 10.1.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 10.1.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, на котором отображаются: - границы разработки проекта планировки, - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 10.1.1.4. Чертеж границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых размещены линейные объекты (чертеж межевания территории М 1:2000), на котором отображаются: - границы разработки проекта; - красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования, - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, - границы территорий объектов культурного наследия, - границы зон с особыми условиями использования территорий, - границы зон действия публичных сервитутов. 10.1.1.5. Чертеж границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (чертеж межевания территории М 1:500).
--	--

		Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части проекта планировки. 10.1.2. Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории», который должен содержать следующую информацию: 10.1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования. 10.1.2.2. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии. 10.1.2.3. Сведения об объекте капитального строительства и его краткая характеристика, а именно: - перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства. - характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки); - перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству. 10.1.2.4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объекта капитального строительства, а именно: - предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории; - технико-экономические показатели развития системы коммунальной инфраструктуры, социальной и транспортной инфраструктур; - сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального
--	--	--

	строительства с указанием площади земельных участков. - сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в том числе территорий общего пользования. Границы разрабатываются в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории города Липецка. 10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 10.2.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры (квартала, района, микрорайона, планировочно-обособленных частей кварталов, микрорайонов, элементов улично-дорожной сети и иных подобных элементов), на которой отображаются: - граница разработки проекта планировки и межевания территории, - границы элементов планировочной структуры, транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса и т.д.) - границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка. 10.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории, - границы земельных участков, изымаемых во временное пользование (на период строительства) и (или) постоянное пользование – при необходимости изъятия земельного участка, - элементы застройки и участки природного ландшафта,
--	--

		- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства с указанием принадлежности к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности, - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, аварийный фонд, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства, - границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости. 10.2.1.3. Схема организации улично-дорожной сети, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории, - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - категории улиц и дорог, номера кварталов, - линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов, - остановочные и конечные (оборотные) пункты наземного общественного пассажирского транспорта, - объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств, - хозяйственные проезды, - основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, - линии и направления движения транспорта для каждого класса улиц и дорог в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, - иные объекты транспортной инфраструктуры. 10.2.1.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия на территории проектирования), которая содержит:
--	--	---

		- границы разработки проекта планировки и межевания территории, - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, - границы территорий выявленных объектов культурного наследия, - границы зон охраны объектов культурного наследия. 10.2.1.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории, - границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), - границы охранных зон инженерных сетей и сооружений, - границы зон санитарной охраны источников водоснабжения, - прибрежные защитные полосы, - границы водоохранных зон, - границы СЗЗ предприятий и иных объектов. 10.2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории, - вертикальную планировку территории (существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями, - мероприятия по инженерной подготовке территории. 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка.» содержит описание: - природно-климатических условий; - существующего использования территории, состояния жилищного фонда и объектов
--	--	---

	нежилого назначения, объектов культурного наследия; - мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов, на которых хранятся, перерабатываются, транспортируются химические, взрыво-, пожароопасные, радиационно-опасные вещества, и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях, катастрофах на этих объектах; водохранилищ и сооружений напорного фронта, зон возможного катастрофического затопления; - мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - предложений по развитию транспортной инфраструктуры (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа; - предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа; - предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, аптек, объектов розничной торговли, питания, бытового обслуживания, объектов культуры и искусства, жилищно-коммунального хозяйства, физкультурно-спортивных сооружений, отделений связи, кредитных организаций и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития систем социальной инфраструктуры
--	--

		поселения, городского округа; - мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений; - основных технико-экономических показателей. 10.3. Демонстрационные материалы проекта планировки в электронном виде для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет. 10.4. Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий в соответствии с п.п. 9.1.1.- 9.1.3. технического задания, в бумажном и электронном виде передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для размещения в ИСОГД.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя. 11.2. Исполнитель передает в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка 1 экземпляр проектной документации на бумажном носителе и электронную версию проекта в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi, текстовые материалы в word, doc и pdf, для проведения проверки проектной документации на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, а так же демонстрационные материалы по проекту (презентацию) и краткую характеристику проекта с указанием основных технико-экономических показателей и основной доклад для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, и проведения публичных слушаний по проекту.

Администрация Липецкой области

**Филиал ОГУП
"Липецкоблтехинвентаризация"**

**Липецкое
бюро технической
инвентаризации**

7
Утвержден приказом
Министерства Российской Федерации
по земельной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству
от 04.08.98 № 37

Область, республика, край:

Российская Федерация

Город:

Липецк

Выкопировка на: помещение №2 литер А

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание:

нежилое помещение № 2 (ателье)

Район:

Советский

Улица (переулок):

ул. Гагарина 125

А	Б	В	Г	Д		Е	
48	20	01 24 02	0001	4250	Н / 01-1	1002	А

Паспорт составлен по состоянию на:

14 мая 2005 г.

(Дата обследования объекта учета)

егистрация права собственности

Реестровый №:

)

Фонд:

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
----------------	---	--	--	---

ООО "Престиж"

Свидетельство о
государственной
регистрации

1 / 1

48-01/20-10/2002-3184 Дата рег.: 24.10.2002

Документы:

Договор купли-продажи

№ 0351

Дата док.: 22.03.1994

Экспликация земельного участка - кв. м

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая
968	968	481,2			486,8

Благоустройство здания - кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление	Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Электроснабжение	Литера
трубы стальные	трубы чугунные	от АГВ	централизованное		проводка скрытая	.А
290,2	290,2	290,2	290,2	0	290,2	

Общие сведения

Назначение: торговое

Использование: бытовое обслуживание

Исчисление площадей и объемов здания и его частей: подвалов, пристроек и т.п.

Литера	Наименование здания и его частей	Формула подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
А	нежилое помещение №2 (ателье) I этаж	$6,55 \times 3,35 - 1,86 \times 1,73 + 1,42 \times 5,6$	26,7	4,00	107
	II этаж	$+31,02 \times 12,60$	390,8	3,25	1270
	Итого:		417,5		1377

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Категория: основное
Литера: А
Наименование: нежилое помещение №2 (ателье)

Год постройки: 1965
Этажность: 2
Износ: 35

Вид внутренней отделки: простая
Группа капитальности: 2

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к
1	Фундамент	ленточный бутовый	трещины в цоколе	6	1	6	35	2,1
2	Стены	кирпичные	глубокие трещины	31	1	31	35	10,9
3	Перегородки	кирпичные	трещины	0	0	0	0	0,0
4	Перекрытия	сборно-ж/бетонные плиты	трещины	10	1	10	30	3,0
5	Крыша	рулонная	повреждение верхнего слоя	12	1	12	35	4,2
6	Полы	линолеумные, плиточные	стертость в ходовых местах	6	1	6	35	2,1
7	Окна и двери	2 створных переплета, филленчатые	рассохлись	11	1	11	35	3,9
8	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, обои	глубокие трещины	4	1	4	25	1,0
9	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	отопление-от АГВ, электроосв.-проводка скрытая, водопровод-трубы стальные, канализация-трубы чугунные, горяч.водоснаб.-централизованное	ржавчина	17	1	17	40	6,8
10	Прочие работы	отмостка бетонная	глубокие трещины	3	1	3	35	1,1
ИТОГО:				100		100		35,0

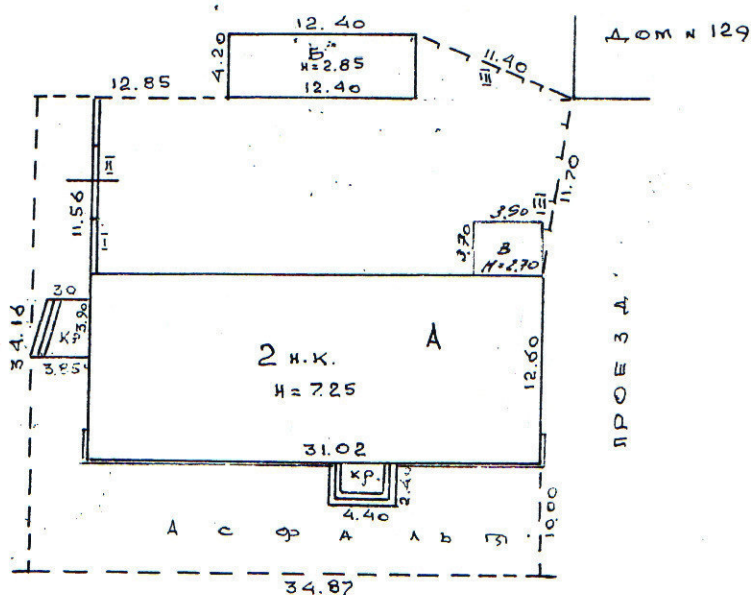
% износа, приведенный к 100 по формуле: % износа к строению * 100 / удельный вес = 35 %

Инвентаризационный план

земельного участка

Домовладения № 125 по ул. Гагарина

Город (село) Липецк



Ул. Гагарина

План земельного участка
оставлен по состоянию
на 01.1986г.
Подпись *В.Ф.*

ОГУП	"Липецкоблтехинвентаризация"		РФ
Инвентар. № 139 н лист №	Инвентаризационный план		Масштаб 1:500
Дата	Исполнители	Фамилия, имя, отчество	Подпись
17.05.06	Техник инвентаризатор	Томилина Г Д	<i>Г.Д.</i>
17.05.06	Руководитель группы	Зубарева В А	<i>В.А.</i>
17.05.06	Директор	Загитов В.Ф.	<i>В.Ф.</i>

6

Гагарина



10



ОГУП	"Липецкоблтехинвентаризация"	РФ
Инвентар. № 139 н лист №	Инвентаризационный план Магазина	Масштаб 1:200
Дата	Исполнители	Фамилия, имя, отчество
10.05.06	Техник инвентаризатор	Томилина Г Д
14.05.06	Руководитель группы	Зубарева В А
14.05.06	Директор	Загитов В.Ф.

