

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в « Проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке", утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная

Проектная документация

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории.
Пояснительная записка»

1665 - 3 - ПМ

Том 4

2022 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в « Проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке", утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная

Проектная документация

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории.
Пояснительная записка»

1665 - 3 - ПМ

Том 4

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



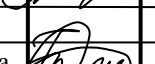
Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

2022 г.

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная (утверждаемая) часть проекта внесения изменений в части межевания территории			
1	1665-3-ПМ	Раздел 1 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 500; 2. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
2	1665-3-ПМ	Раздел 2 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории			
3	1665-3-ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) М 1: 500; 3. Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м; 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500; 5. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
4	1665-3-ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	
6		Материалы инженерно – геодезических изысканий	

						1665-3-ПМ–СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Кулаченков					Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова					ООО АПМ «Архмастер»			

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ	2
Нормативная, правовая и методическая база	3
Часть I.	
ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	3
1.1. Положение проектируемой территории в структуре города	4
1.2. Материалы и результаты инженерных изысканий	4
1.2.1. Природно-климатические условия 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	19
3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	25
3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	28
3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.....	28
3.6. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории	30
Часть IV.	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	32
ПРИЛОЖЕНИЯ	33

						1665 -3– ППиПМ		
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.	Кулаченко					Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке»	Статья	Лист
Провер.	Маркова						П	1
								Листов
								33
Н Контр.	Третьяков					ООО «АПМ «Архмастер»		

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений выполнен на основании Приказа УСиА Липецкой области от 18.01.2022г. № 14 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная», на территории площадью 5,65 га. (границы территории уточнены проектом).

Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) ((с изменениями на 1 мая 2022 года) ;
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 28.06.2022);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». (Редакция от 21.12.2021);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы Новая редакция (с изменениями на 28 февраля 2022 года).
- 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. N 1034/пр (Изменения N 1, 2);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)).
- Областные нормативы градостроительного проектирования в липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Базовая градостроительная документация:

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

При разработке проекта использована ранее разработанная градостроительная документация:

- 1665 ППиПМ «Проект планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.);

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.10.2021 №331.

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части межевания XI квартала, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.05.2022 №154.

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2022 №169.

В проекте использованы материалы и результаты инженерных изысканий, выполненные ООО «Геоинфоцентр» в январе 2020г.

Проектом предусмотрено:

- Обеспечение устойчивого развития территории с уточнением границ земельного участка предполагаемого к образованию по адресу: г Липецк, в районе ул Сырская, дом 46а - ул. Индустриальная, дом 189, в соответствии с изменениями утвержденными приказами Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.10.2021 №331 и от 19.05.2022 №169.

Часть I.

ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Положение проектируемой территории в структуре города

						1665-3– ППиПМ	Лист 3
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проектируемая территория расположена на правом берегу р. Воронеж. Административно находится в границах Октябрьского округа города Липецка. Участок внесения изменений в ранее разработанную проектную документацию представляет собой квартал индивидуальной жилой застройки, д. №№177а, 179а, 181а, 183а, 185а, 187а, 236, 238, 240, 242, 246, 248 по ул. Индустриальной.

Площадь территории проекта внесения изменений составляет 5,65 га.

1.2. Материалы и результаты инженерных изысканий

1.2.1 Природно-климатические условия района проектирования

На основании материалов Генерального плана города Липецка:

Климат г. Липецк умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Максимальная интенсивность поступающей радиации приходится на летние месяцы, в зимние периоды величины составляющих радиационного баланса минимальны. Средняя величина суммарной радиации составляет 80-90 ккал/см². Радиационный баланс положителен в течение восьми месяцев.

Число часов солнечного сияния 1875, из них около 80% приходится на период с апреля по сентябрь месяцы.

Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата (27,7°).

Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции г. Липецк

Таблица 1

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	-7,1	5,1

Продолжительность зимнего периода около 4 месяцев, но даже в самом холодном месяце бывает несколько дней с оттепелью.

Лето сухое и жаркое, возможны возвраты холодов и даже заморозки.

Наиболее высокая когда-либо наблюдавшаяся температура может достигать в периоды засухи +38°С, наиболее низкая доходит до -39°С.

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

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

Число дней со снежным покровом 135. Средняя высота снежного покрова 32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см.

По количеству осадков территория г. Липецка относится к зоне умеренного увлажнения.

За год в г. Липецке выпадает 547 мм влаги. Из них на теплый период приходится 365мм, на холодный – 182мм. В течение всего вегетационного периода такого количества осадков достаточно для обеспечения влагой почвы, но в отдельные годы наблюдается недостаточность влаги.

**Средняя месячная и годовая абсолютная влажность воздуха в Па по м/ст.
г. Липецк**

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

На основании материалов Генерального плана города Липецка:

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.

Абсолютные отметки площадки проектирования составляют от 147 (в районе ул. Звездной) до 162 м (в районе ул. Космонавтов). К территории проектирования прилегает Каменный лог, пересекающий территорию города Липецка в правобережной части.

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 простирания. 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 r I-II); Донской ледниковый слабководный комплекс (g Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабководный 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:

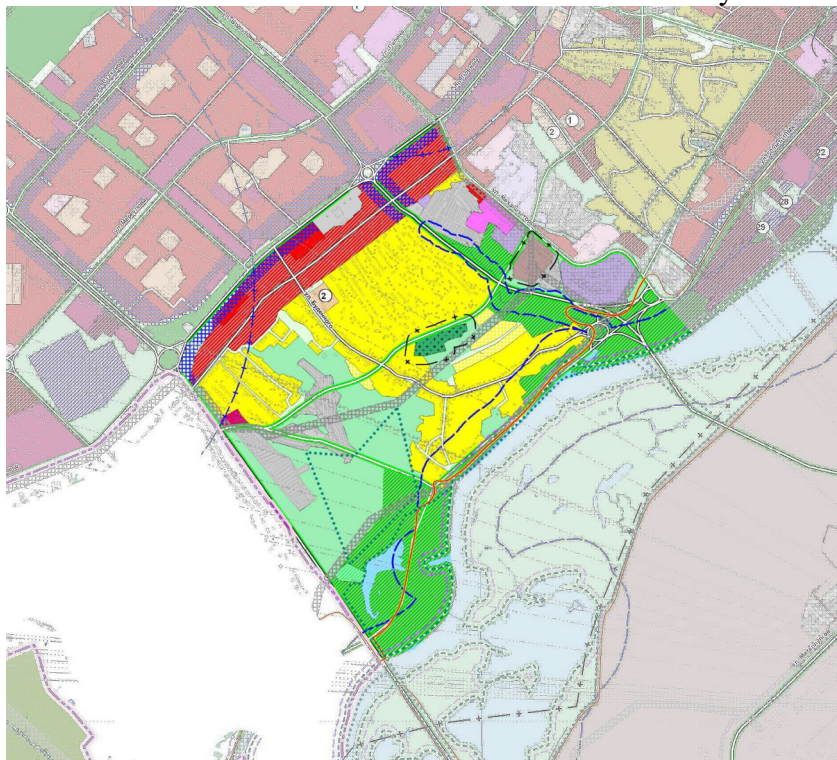
- жилой зоны малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками.

Фрагмент карты функциональных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ населенного пункта территории

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

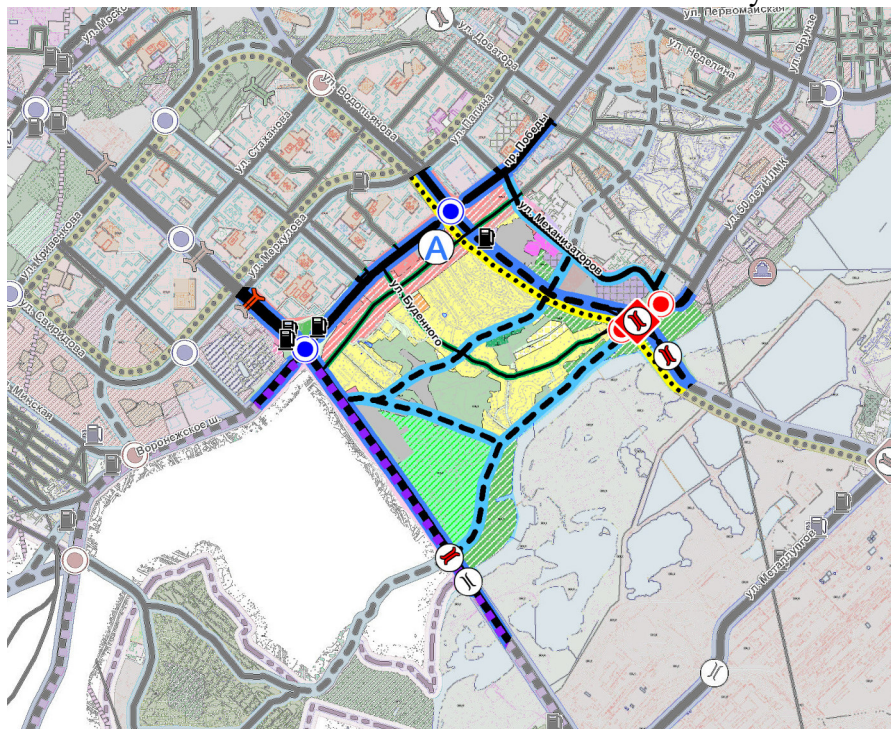
Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 1.

Рисунок 1.



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

Рисунок 2.



Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

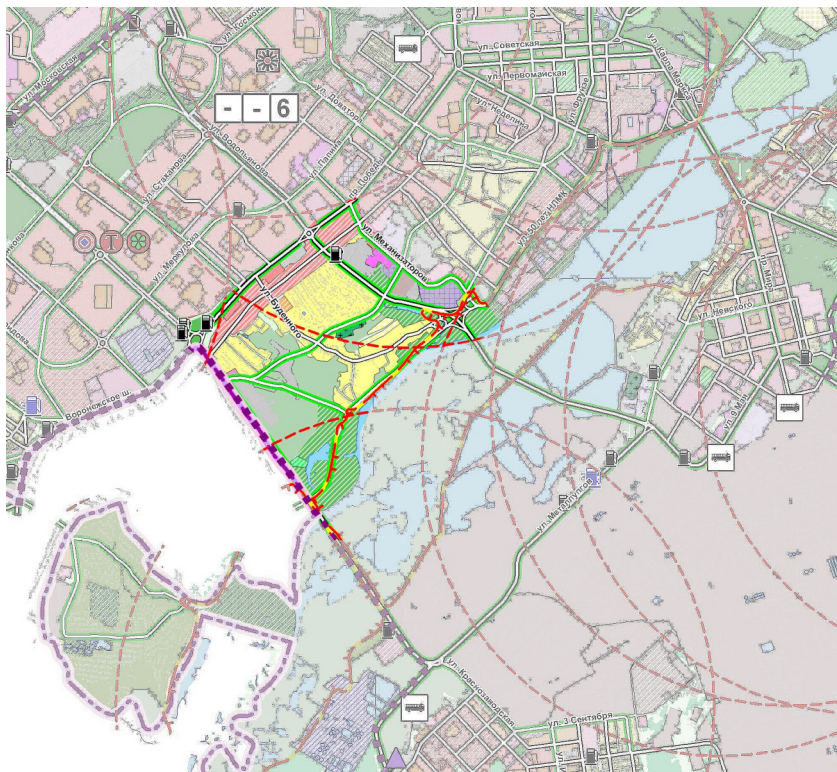
1665-3– ПП_иПМ

Лист

7

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

Рисунок 3.



Существующие красные линии учтены в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в части проекта межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная, утвержденным приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2022 №169.

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

Площадь территории сноса изменений составляет 5,65га.

На территории квартала расположены земельные участки индивидуальных жилых домов.

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка.

Объекты культурного наследия на территории проектирования не установлены.

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

Часть III.

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

В границах квартала согласно ранее разработанному проекту планировки и проекту межевания размещаются индивидуальные жилые дома. .

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, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47(в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446);), на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж-1, прилегающие территории – зоны Ж, О-1, Т.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденным постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47(в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446);) для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) к основным видам разрешенного использования относятся:

1.1.Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м;

Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 400 кв. м - 50;

- 1500 кв. м - 30.

Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.

Коэффициент застройки - 0,2, коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет - 0,4.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

В случае, когда размер образуемого земельного участка в сложившейся застройке не соответствует установленным требованиям к минимальным размерам земельного участка, для индивидуальных жилых домов, принадлежащих на праве собственности, следует принимать минимальный размер земельного участка 100 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Пчеловодство (код 1.12);

Садоводство (код 1.5);

Ведение огородничества (код 13.1).

1.2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Не подлежат установлению

Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;
- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.

Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.

Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося;
- свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3.

Предельное количество этажей для школы - 4

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.

						1665-3– ППиПМ	Лист 10
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".

Предельная высота прозрачного ограждения - 2 метра.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.

1.3.Общественное управление (код 3.8).

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

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 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

Предельное количество этажей — 7.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

1.4. Здравоохранение (код 3.4):

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

размещение станций скорой помощи;

размещение площадок санитарной авиации

Минимальные размеры земельного участка:

- поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.

- иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. - 50.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. - 40.

Предельное количество этажей - 5.

Предельная высота ограждения - 2 метра.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1.5. Культурное развитие (код 3.6):

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

Размещение парков культуры и отдыха.

Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей — 5

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

1.6. Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м.

Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей — 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

Максимальное количество блоков - 10.

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Садоводство (код 1.5).

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

К условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства относится:

2.1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

Предельное количество этажей — 8

Коэффициент застройки - 0,4,

Коэффициент плотности застройки - 0,8.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

2.2. Религиозное использование (код 3.7):

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.

Предельная высота объекта - 30 метров.

Предельная высота прозрачного ограждения - 1,8 метра.

Процент озеленения территории не менее 15%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.3. Деловое управление (код 4.1).

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Вспомогательные виды разрешенного использования: Служебные гаражи (код 4.9).

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 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Предельное количество этажей — 5.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.4.Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв. м.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат уста-

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

новлению.

2.5.Банковская и страховая деятельность (код 4.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

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 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.6.Развлечения (код 4.8).

Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.7. Рынки (код 4.3)

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

2.8. Магазины (код 4.4).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Иные параметры: Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.9. Общественное питание (код 4.6).

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.10. Хранение автотранспорта (код 2.7.1) .

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.11. Служебные гаражи (код 4.9) .

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.12. Бытовое обслуживание (код 3.3).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.

Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.13. Ведение огородничества (код 13.1) .

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м.

Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м

Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий

2.14. Спорт (код 5.1).

Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе

						1665-3– ППиПМ	Лист 17
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.

Предельная высота ограждения 1,8 метра.

Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

2.15. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Вспомогательные виды разрешенного использования - садоводство (код 1.5)

Минимальный размер 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 метра

Предельное количество этажей 4 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

2.16. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Предельная высота ограждения 1,8 м.

Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.

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 производительных сил и жилой застройки.

При подготовке раздела были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

ФЗ №190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (ред. от 30.12.2021) (с изменениями на 1 мая 2022 года);

ФЗ №68 от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Редакция от 30.12.2021);

ФЗ №69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности»; (в ред. Федерального закона от 28.05.2017 N 100-ФЗ Редакция от 11.06.2021(редакция от 16.04.2022);

ФЗ №3 от 9.01.1996 «О радиационной безопасности населения» (с изменениями на 11 июня 2021 года);

ФЗ №123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 года);

Постановление Правительства РФ № от 21 мая 2007 года N 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями на 20 декабря 2019 года);

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

Серия ГОСТ «Безопасность в чрезвычайных ситуациях»;

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		19

Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89*](#) (с изменениями N 1, 2)

СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» (актуализированная версия СНиП 22-01-95);

СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* с изм. [От 31.01. 2022 г. N 59/пр](#), от 31.05.2022 N 434/пр);

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

Правила противопожарного режима в Российской Федерации (постановление Пр. РФ от 16.09.2020 N 1479 (ред. от 21.05.2021)

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 2010 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

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		20

окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф.

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* с изм. [От 31.01. 2022 г. N 59/пр](#), от 31.05.2022 N 434/пр), а также с учетом карт А,В и С общесеismicкого районирования (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.

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

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

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		22

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 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	Оснащенность автотранспортными средствами, шт.	Усредненное состояние до территории жилой застройки, км
1	1-й отряд ГПС	г.Липецк, ул.Ферросплавная, 12а	н/д	5
2	5 ОТС ГПС Главного управления МЧС России по Липецкой области ПЧ № 9, ГПС	г.Липецк, ул.Московская, 29а	н/д	3,7
3	7-я пожарная часть центра управления силами ФПС по Липецкой области	г.Липецк, пер. Зегеля, 1а	н/д	1,85
4	Отдел службы подготовки и пожаротушения ПЧ № 6	г.Липецк, ул.Папина, 2а	н/д	1,04
5	ПЧ № 4	г.Липецк,	н/д	4,8

		ул.Ферросплавная, 12а		
--	--	--------------------------	--	--

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 3-х километрового 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 так же в соответствии с НПБ-101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» на первую очередь потребуется:

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:

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		24

- своевременная очистка территория 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;
- 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 - 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 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 границах проектирования: 8562га.

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.

						1665-3– ППиПМ	Лист 27
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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%, мятник луговой - 30%. Расход семян 4г на 1 м².

Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка территории выполнена 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:

- формирование границ земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» по адресу Липецкая область, г Липецк, ул. Индустриальная. площадью 419 кв. м.

3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры

Существующая сеть улиц и площадей совпадает с планировочной структурой, установленной Генеральным планом города Липецка и проектом планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.).

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 транспорт. Треть

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		28

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

Все парковочные места предусматриваются в границах участков индивидуальной жилой застройки.

Общественный транспорт представлен автобусными и трамвайными маршрутами и маршрутными такси:

-Автобус: 1т, 7о, 20, 50, 320, 323, 323а, 378, 379.

- Трамвай: 1, 5.

Остановка общественного транспорта «с. Сырское» расположена на расстоянии 450 м. пешеходного пути от максимально удаленного жилого дома в квартале.

На территории квартала имеются проезды местного значения.

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.

Электроснабжение:

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора городского округа город Липецк определены на проектный срок на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети».

В существующей застройке укрупненный показатель электропотребления составляет: 0,48 кВт.ч/чел (учитывает нагрузку жилых зданий и наружного освещения).

Водопотребление и водоотведение:

Потребителями воды рассматриваемого района является население жилых домов. Расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды зданий учтены в нормах водопотребления. Расход на промышленные нужды, неучтенные расходы приняты в размере 10%.

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		29

Расчет нагрузки на водопотребления определяется в соответствии с таблицей 23 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на кольцевой сети в соответствии с СП 30.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Пожарный гидрант расположен по ул. Индустриальная, д. 183а на сети Ø100 ПЭ, отм. 171,70.

Газоснабжение:

Отопление коттеджной застройки осуществляется от индивидуальных теплогенераторов на газовом топливе.

Нормативы потребления природного газа на коммунально-бытовые нужды (при отсутствии приборов учета) определяется в соответствии с таблицей 26 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

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

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории проектирования соответствуют типу занимающей её застройки.

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующих ДООУ №138 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.13 и ДООУ №128 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.8.

Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МБОУ СШ №63 по адресу 20-й микрорайон, Сиреневый проезд, д.9.

Информация о размерах охранных зон инженерных сетей.

Охранный зона ЛЭП согласно ПП РФ от 24.02.2009г. №160 (с изм.):

До 1 кВ – 2м

1-10 кВ – 10м 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)

110 кВ – 20м.

Для КТП – 10м.

Размеры охранных зон сетей водопровода, канализации, газопроводов, кабельных линий электроснабжения и связи на период эксплуатации приняты по табл. 71 (Статья 55. Зоны инженерной инфраструктуры. МНПП г. Липецка)

						1665-3– ППиПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		30

Для ВЛ-110 кВ предполагается перевод в кабельную линию.

Примечания по ориентировочным СЗЗ от участка 48:20:0043403:59 (для здания автомойки и автосервиса) и участка 48:20:0043403:73 (для реконструкции двухэтажного здания магазина по продаже автозапчастей с автомойкой на 3 поста под здание магазина автозапчастей с автомойкой и складом (пристройка) и автопарковкой для магазина).

В разделе Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть», на листе 4 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500» представлены условные СЗЗ 1*, 2*, 3*, 4*..

1. Условная СЗЗ 1* (50м) от границ участка 48:20:0043403:59 пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:43, 48:20:0043403:41, 48:20:0043403:156, 48:20:0043403:42, 48:20:0043403:154.
2. Условная СЗЗ 2* (50м) от источника загрязнения-здания на уч. 48:20:0043403:59 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:41, 48:20:0043403:156, 48:20:0043403:42, 48:20:0043403:154
3. Условная СЗЗ 3* (50м) от границ участка 48:20:0043403:73 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:43, 48:20:0043403:41, 48:20:0043403:156, 48:20:0043403:4, 48:20:0043403:53, планируемый ЗУ1
4. Условная СЗЗ 4* (50м) от источника загрязнения-здания на уч. 48:20:0043403:73 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:4, 48:20:0043403:53.
5. Согласно п. 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03С изменениями и дополнениями от 28 февраля 2022 г.: п. 3.17. «При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения)».
6. По расчету ОВОС размещение дополнительного участка в существующей индивидуальной жилой застройки считается возможной. Расстояние от источника загрязнения — здания автомойки до планируемого ЗУ1 — 50м. (норма соблюдается).

Раздел IV.
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ пп	Наименование показателей		Ед. измер.	Проектные предложения
ТЕРРИТОРИЯ				
1	Территория в границах проекта (всего) в том числе:		га / %	5,65 /100
1.1	Территория квартала в проектируемых красных линиях			5,32 /94,19
1.1	а	Территория земельных участков индивидуальной застройки в границах красных линий		4,34 /76,84
	б	Нераспределенные земли в границах красных линий		0,804 /14,225
1.2	Улично-дорожная сеть			0,328/5,806
1.3	Территория зеленых насаждений общего пользования			0,/0
1.4	Территории объектов инженерной инфраструктуры			0,0/0

ПРИЛОЖЕНИЯ

						1665-3– ППиПМ	Лист
							33
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

18 января 2022 г.

г. Липецк

№ 14

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и на основании обращения Гришина Андрея Николаевича от 13.01.2022 №43-32,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Гришину А.Н. подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры города Липецка от 19.10.2021 №331), в части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная должен быть представлен на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 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» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

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

Начальник управления -
главный архитектор области



А.П. Болгов



Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

18.01.2022 № 14

Схема границ территории внесения изменений в проект планировки и
проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,
проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный
постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037,
в части межевания X квартала в районе улиц Сырская
и Индустриальная



Условное обозначение

-  - граница территории
-  - граница территории разработки

Российская Федерация
Управление строительства и архитектуры
И.И. 482054-0000
В.И. Верина
Н.И. И.И.
А.И. И.И.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека
по Липецкой области

Гагарина ул., 60а, Липецк, 398002,
тел.: (4742) 27-00-76, факс 27-73-43

E-mail: saneps@lipetsk.ru

ОКПО 74016790, ОГРН 1054800240362

ИНН/ КПП 4825040932/ 482501001

29.12.2021 № 48-00-03/48-10233-2021

Гришину А.Н.
andron-106@mail.ru

Предоставление информации

Управление Роспотребнадзора по Липецкой области (далее - Управление) рассмотрело Ваш запрос о предоставлении информации и сообщает следующее.

Согласно Постановления Правительства РФ от 30.06.2004 N 322 «Об утверждении Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» разработка проекта санитарно – защитной зоны не относится к компетенции службы. Представление третьим лицам сведений о процессе согласования санитарно – защитных зон объектов невозможно.

Дополнительно сообщаем, что санитарно-защитные зоны являются зонами с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), сведения о которых находятся в публичном доступе (pkk5.rosreestr.ru). Также, при установлении санитарно-защитной зоны, копия Решения с ограничениями использования земельных участков, расположенных в ее границах, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, направляется в адрес администрации и Росреестр.

Зам.руководителя Управления
Роспотребнадзора по Липецкой области

С.А.Ушаков



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19 октября 2021г.

г. Липецк

№ 331

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в части X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.04.2021 №62 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в части X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная», протокола общественных обсуждений от 12.10.2021 № 1, заключения о результатах общественных обсуждений от 12.10.2021,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,

проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в части X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в части X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

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

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

И.о. начальника управления –
главного архитектора области



А.П. Болгов



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

04 мая 2022г.

г. Липецк

№ 154

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части межевания XI квартала

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 23.11.2021 №370 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части межевания XI квартала»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке,

утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала, для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

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

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

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

19 мая 2022г.

г. Липецк

№ 169

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала.

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.10.2021 №347 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке,

утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала, для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

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

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

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов