



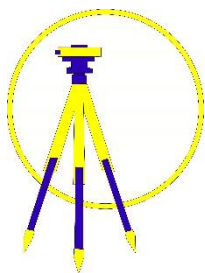
Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

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

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
квартала в районе улиц Ленина и Лесная
(с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке**

**Раздел 1 «Проект планировки территории.
Основная часть»**

341-22-ПП-1



ООО «ЗЕМЛЕМЕР»

ИНН 4826036093 КПП 482601001

р/сч 40702810701000053658 в ПАО БАНК ЗЕНИТ

к/сч 30101810000000000272, БИК 044525272

г. Липецк, ул. Советская, 4, офис 529,

тел.факс 8(4742)22-18-28, e-mail: Zemlip@mail.ru

ЗАКАЗЧИК – Чуносков Алексей Александрович

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
квартала в районе улиц Ленина и Лесная
(с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке**

Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»

341-22-ПП-1

Директор

А.В. Бунин

Главный инженер проекта

А.В. Ларин

г. Липецк – 2023 г.

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала в районе улиц Ленина и Лесная
(с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
341-22-ПП-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
341-22-ПП-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
341-22-ПМ-1	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
341-22-ПМ-2	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
Текстовая часть.....	6
Общие положения.....	7
Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории...	9
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	9
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	11
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	11
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	11
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	11
Глава 4. Объекты иного назначения.....	12
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	12
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	12
§1. Проезды и подъезды.....	12
§2. Приобъектные стоянки автомобилей.....	14
§3. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).....	14
§4. Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха.....	16
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	17
§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры...	17
§2. Система водоотведения.....	18
§3. Наружное противопожарное водоснабжение.....	18
§4. Твердые коммунальные отходы.....	21
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	22
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования...	22
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	23
Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	25
Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	25

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	26
Графическая часть.....	27
Чертеж красных линий.....	28
Разбивочный чертеж красных линий.....	29
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	30

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории с. Сселки в городе Липецке, в районе улиц Ленина и Лесная (квартал №240), выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта планировки территории – выделение границы зоны планируемого размещения магазина по ул. Ленина, д.15 в с. Сселки города Липецка.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- 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»;

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363);

- Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458.

РАЗДЕЛ I.
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В границах разработки проекта планировки территории расположен один элемент планировочной структуры – квартал №240, границы которого установлены по существующим красным линиям улиц Ленина и Лесная.

Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

Наименование ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Квартал №240	3,65	5445,23	5445,23	0,15	0,15

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных

объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, территория в границах разработки проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-1: зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Развитие территории квартала планируется за счет размещения на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:22 магазина с благоустройством прилегающей территории.

В целях обеспечения возможности размещения в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:22 объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м (магазина), необходимо изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины (код 4.4)» путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Градостроительными регламентами для условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины (код 4.4)» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м;
- предельное количество этажей: 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%;
- иные параметры: отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв.м.

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала №240), приведены в таблице 2.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала №240)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала №240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15
4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	80
5	Плотность населения	чел./га	22

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Планируемые к размещению объекты жилого назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Планируемые к размещению объекты производственного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

В границах разработки проекта планировки территории планируется размещение нового объекта капитального строительства – магазина, основные характеристики которого приведены в таблице 3.

Таблица 3. Основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства

Наименование объекта	магазин
Функциональное назначение объекта	торговое
Площадь участка, м ²	2294
Площадь застройки в границах земельного участка, м ²	600
Количество этажей	1
Строительный объем, м ³	по проекту
Торговая площадь здания магазина, м ²	200 (ориентировочно)
Коэффициент застройки в границах участка	0,26
Коэффициент плотности застройки в границах участка	0,26

Глава 4. Объекты иного назначения

Планируемые к размещению объекты иного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

В границах разработки проекта планировки территории объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

Для функционирования планируемого объекта капитального строительства торгового назначения (магазина), объекты социальной инфраструктуры не требуются.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Проезды и подъезды

Территорию в границах разработки проекта планировки (элемента планировочной структуры – квартала) ограничивает сложившаяся существующая улично-дорожная сеть:

- ул. Ленина – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- ул. Лесная – улица местного значения (улица в жилой застройке).

Подъезд к земельному участку, на котором планируется размещение магазина, осуществляется с ул. Ленина.

В соответствии с п.8 СП 4.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», при размещении планируемого объекта капитального строительства (магазина) и проходов, проездов, подъездов к нему необходимо соблюдать нижеуказанные требования.

Подъезд пожарных автомобилей к общественным зданиям должен быть обеспечен по всей длине с одной продольной стороны к одноэтажным зданиям классов функциональной пожарной опасности Ф3.

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

При невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий до 13 м включительно

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

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций общественных зданий высотой до 28 м включительно должно составлять 5 - 8 м.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15 х 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

§2. Приобъектные стоянки автомобилей

В соответствии с п. 3.27а СП 42.13330.2016, приобъектная стоянка автомобилей - открытая площадка или гараж-стоянка (наземная, подземная, встроенная), предназначенные для паркования легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения.

В соответствии с табл. 17 ст.14 МНГП, норма расчета приобъектных стоянок автомобилей для торговых объектов с площадью торговых залов менее 200 кв.м составляет 5-10 мест на 100 кв.м торговой площади.

Для планируемого объекта капитального строительства (магазина ориентировочной торговой площадью 200 кв.м) число парковочных мест составляет 10 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН.

§3. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН)

В соответствии с п.9.1 основной части Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

В соответствии с таблицей 35 основной части Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания составляет 10% мест от общего количества парковочных мест.

В соответствии с п.4.14 СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (далее – СП 59.13330.2016), места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м.

В соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2020, Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24.11.1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На указанных

транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак «Инвалид» и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно: 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно: 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно: 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более: 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

В границах земельного участка для размещения магазина из 10 парковочных мест предусмотрено 1 специализированное машино-место для МГН.

§4. Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха

Атмосферный воздух должен отвечать гигиеническим нормативам по предельно допустимым концентрациям загрязняющих веществ (максимальным или минимальным их значениям) (далее - ПДК), ориентировочным безопасным уровням воздействия (далее - ОБУВ), предельно допустимым уровням физического воздействия (далее - ПДУ), а также по биологическим факторам, обеспечивающим их безопасность для здоровья человека.

Не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе: в жилой зоне - $\leq 1,0$ ПДК (ОБУВ);

Эксплуатация объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - источники воздействия), создающих с учетом фона по указанным факторам ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на территории жилой зоны, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению магазина (приняты по объектам-аналогам), приведены в таблице 4.

Таблица 4. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению магазина

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Значение
1	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут	7,91
2	Водоотведение	м ³ /сут	7,91
3	Электрическая мощность	кВт	46,01
4	Расход тепла	ккал/ч	242312
5	Телефонизация	номер	10

Размещение существующих и планируемых объектов инженерной инфраструктуры – сетей и сооружений – приведено в графических материалах на листе «Схема размещения инженерных сетей» в Разделе 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию».

§2. Система водоотведения

В настоящее время территория для размещения магазина не охвачена централизованной системой водоотведения. При отсутствии возможности подключения к централизованным сетям канализации устройство автономной системы канализации обязательно для общественных зданий, в которых предусмотрено устройство внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода, подающего воду хотя бы к одной водоразборной точке, прибору или оборудованию.

§3. Наружное противопожарное водоснабжение

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для планируемого к размещению магазина используется противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

В соответствии с таблицей 2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 8.13130.2020), расход воды на наружное пожаротушение планируемого к размещению магазина составляет: 10 л/с.

В соответствии с п. 5.17 СП 8.13130, продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для пожаротушения составит: 108 м³.

Места размещения пожарных гидрантов, а также их характеристики определяются при разработке проектной документации на соответствующий объект капитального строительства или систему водоснабжения, что устанавливается СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130.2020), а также Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 (далее - Положение), а именно:

- СП 8.13130.2020 «устанавливает нормы расхода воды на наружное пожаротушение, требования к расчетному количеству одновременных пожаров,

свободным напорам в наружной водопроводной сети, размещению пожарных гидрантов и другие требования пожарной безопасности, необходимые для проектирования систем водоснабжения, обеспечивающих противопожарные нужды» (Введение к СП 8.13130);

- установленные СП 8.13130.2020 «требования пожарной безопасности должны соблюдаться при проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте систем противопожарного водоснабжения населенных пунктов» (п. 1.2 СП 8.13130.2020);

- раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" должен содержать в графической части ситуационный план организации земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, с указанием ... схем прокладки наружного противопожарного водопровода, мест размещения пожарных гидрантов и мест размещения насосных станций (п.26 н), п.41 н) Положения).

В соответствии с пп. 8.8 – 8.10 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка пожарных гидрантов на тупиковых линиях водопровода для подачи воды на противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение при длине линии не свыше 200 м и принятии мер против замерзания воды в них.

Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от

одного гидранта — при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Количество пожарных гидрантов и расстояние между ними определяют расчетом, исходя из суммарного расхода воды на пожаротушение и пропускной способности устанавливаемого типа гидрантов, с учетом вышеуказанных требований.

В соответствии с п. 34 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644, организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

- обеспечивать установку на видных местах указателей пожарных гидрантов или нанесение на видные места информации о расположении пожарных гидрантов в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, установленным на объектах, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства;

- уведомлять структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточности напора воды в случае проведения ремонта или возникновения аварии на водопроводных сетях организации водопроводно-канализационного хозяйства.

В соответствии с п. 48 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. №1479, руководитель организации обеспечивает исправность, своевременное обслуживание и ремонт наружных водопроводов противопожарного водоснабжения, находящихся на территории организации, и внутренних водопроводов противопожарного водоснабжения и организует проведение их проверок в части водоотдачи не реже 2 раз в год (весной и осенью) с внесением информации в журнал эксплуатации систем противопожарной защиты.

§4. Твердые коммунальные отходы

В соответствии с Нормативами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными приказом управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 № 378, норматив накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) для продовольственных магазинов, супермаркетов (универмагов) составляет $1,5 \text{ м}^3$ в год на 1 м^2 общей площади.

Для планируемого магазина годовой объем накопления ТКО составит:

$$1,5 \times 600 = 900 \text{ м}^3.$$

В соответствии с п.3 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 (далее – СанПиН 2.1.3684-21), контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов должно быть не менее 20 метров.

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

В соответствии с п.19 ст.1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п.20 ст.1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

В границах разработки проекта планировки не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В границах разработки проекта планировки выделение территорий общего пользования не предусмотрено.

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

В соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Ведомость координат существующих красных линий квартала №240, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в местной системе координат г. Липецка, приведена в таблице 5.

Таблица 5. Ведомость координат существующих красных линий квартала №240, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, **в местной системе координат г. Липецка**

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	8406,03	4602,74
2	8416,43	4603,44
3	8426,43	4602,39
4	8466,33	4587,52
5	8511,45	4567,34
6	8556,25	4553,31
7	8607,49	4531,59
8	8610,37	4432,95
9	8597,79	4399,22
10	8501,48	4404,03
11	8401,36	4392,77
12	8394,46	4395,78
13	8392,75	4398,89
14	8394,15	4482,38
15	8397,93	4545,34
16	8401,97	4593,34
1	8406,03	4602,74

На момент разработки проекта планировки с. Сселки в городе Липецке, в районе улиц Ленина и Лесная (квартал №240), для ведения государственного кадастра недвижимости в г. Липецке установлена местная система координат МСК-48, в связи с чем для указанной территории произведен соответствующий перевод координат красных линий (см. таблицу 6).

Таблица 6. Ведомость координат существующих красных линий квартала №240, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в местной системе координат МСК-48

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423676,01	1334112,20
2	423676,87	1334122,59
3	423675,98	1334132,61
4	423661,73	1334172,73
5	423642,25	1334218,16
6	423628,91	1334263,18
7	423607,99	1334314,75
8	423509,40	1334319,16
9	423475,48	1334307,11
10	423478,80	1334210,73
11	423465,98	1334110,79
12	423468,89	1334103,84
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19
15	423618,49	1334104,99
16	423666,55	1334108,29
1	423676,01	1334112,20

РАЗДЕЛ II.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Развитие территории в границах разработки проекта планировки планируется осуществлять посредством строительства объекта торгового назначения – магазина.

Очередность развития территории будет определяться в зависимости от наличия средств у застройщика.

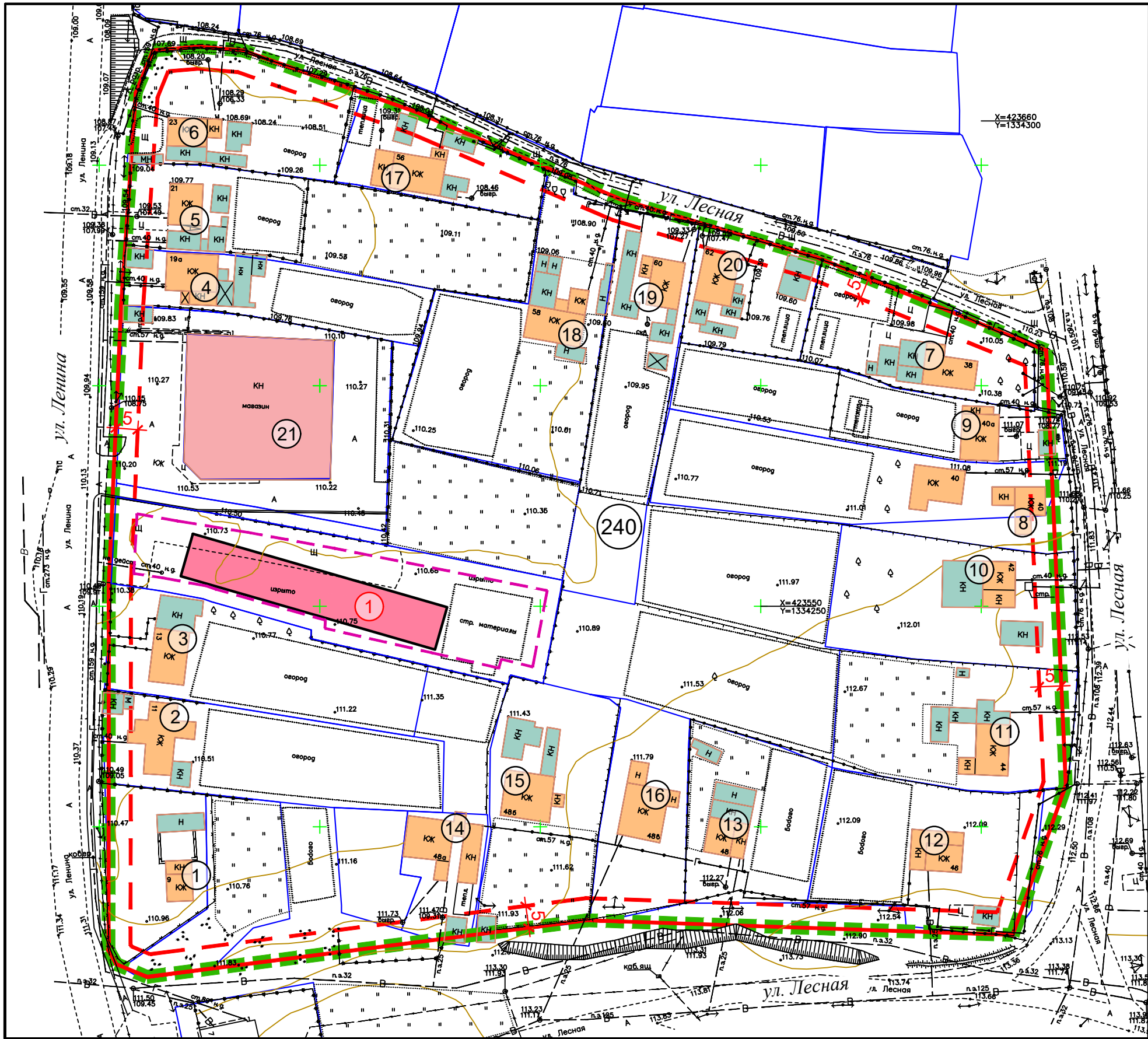
Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемого к размещению объекта капитального строительства — магазина — необходимо его обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям показаны условно и предварительно. Необходимо их уточнение на этапе разработки проектной документации и получение технических условий в ресурсоснабжающих организациях.

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж- ность	Примечание
	Объект торгового назначения		
1	Магазин, обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, дом 15	1	

Подписи:

240 номер квартала

1 номер по экспликации проектируемых зданий и сооружений

1 номер по экспликации существующих зданий и сооружений

5 привязка линии регулирования застройки

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Проектируемые границы:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (граница элемента планировочной структуры - квартала №240)
 - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - магазина
- Существующие границы:
- существующие красные линии (обозначают границу существующего элемента планировочной структуры - квартала №240)
 - линия регулирования застройки (отступа от красных линий (в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, для индивидуальных жилых домов установлена на расстоянии 5 м до красных линий улиц))
 - граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- Существующие объекты капитального строительства:
- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
 - существующий объект капитального строительства вспомогательного назначения (гараж, сарай)
 - существующий объект капитального строительства торгового назначения (магазины)
- Проектируемые объекты капитального строительства:
- магазин

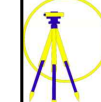
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
планируемого состояния территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала №240), совпадает с общей площадью территории в границах существующих красных линий	га	3,65
2	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15
4	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	80
5	Плотность населения	чел./га	22

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж- ность	Примечание
Объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в г. Липецк:			
1	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 9	1	
2	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 11	1	
3	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 13	1	
4	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 19а	1	
5	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 21	1	
6	Жилой дом, с. Сселки, ул. Ленина, д. 23	1	
7	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 38	1	
8	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40	1	
9	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40а	1	
10	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 42	1	
11	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 44	1	
12	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 46	1	
13	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48	1	
14	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48а	1	
15	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48б	1	
16	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48в		
17	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 56	1	
18	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 58	1	
19	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 60	1	
20	Жилой дом, с. Сселки, ул. Лесная, д. 62	1	
	Объект торгового назначения		
21	Магазин, с. Сселки, ул. Ленина, д. 17	1	

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

					341-22-ПП-1			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ларин		12.22		ПП	1	1
Разраб.		Иванов		12.22				
Н.контр.		Бунин		12.22	Чертеж красных линий		ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	



Верность координат существующих красных линий квартала №240, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458

Местная система координат г. Липецка

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	8406,03	4602,74
2	8416,43	4603,44
3	8426,43	4602,39
4	8466,33	4587,52
5	8511,45	4567,34
6	8556,25	4553,31
7	8607,49	4531,59
8	8610,37	4432,95
9	8597,79	4399,22
10	8501,48	4404,03
11	8401,36	4392,77
12	8394,46	4395,78
13	8392,75	4398,89
14	8394,15	4482,38
15	8397,93	4545,34
16	8401,97	4593,34
1	8406,03	4602,74

Местная система координат МСК-48

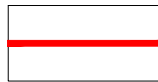
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423676,01	1334112,20
2	423676,87	1334122,59
3	423675,98	1334132,61
4	423661,73	1334172,73
5	423642,25	1334218,16
6	423628,91	1334263,18
7	423607,99	1334314,75
8	423509,40	1334319,16
9	423475,48	1334307,11
10	423478,80	1334210,73
11	423465,98	1334110,79
12	423468,89	1334103,84
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19
15	423618,49	1334104,99
16	423666,55	1334108,29
1	423676,01	1334112,20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

 граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (граница элемента планировочной структуры - квартала №240)

Существующие границы:

 существующие красные линии (обозначают границу существующего элемента планировочной структуры - квартала №240)

Подписи:

 номер квартала

 номер характерной точки существующих красных линий

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

					341-22-ПП-1		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке		
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
						ПП	1
Гип	Ларин			12.22	Разбивочный чертеж красных линий		Листов
Разраб.	Иванов			12.22			
Н.контр.	Бунин			12.22			
					ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		

