



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Акционерное общество

«Проектный институт

«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



«Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке».

**13287**

Том 1

Проект планировки. Основная часть.

Часть 1.1 Графические материалы

Часть 1.2. Положение о характеристиках и об очередности  
планируемого развития территории

Заместитель директора по производству

И. В. Позднякова

Главный инженер проекта

Т. В. Покидова

## Состав проекта

|                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке». |                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
| Том I                                                                                                                                                                                                                        | Проект планировки. <b>Основная часть.</b>                                                                                                                                                                                                                            |           |
| Часть 1.1.                                                                                                                                                                                                                   | Графические материалы:                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 1.1.1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры                                                                                                                                                                                     | М 1:2000  |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 1.1.2. Чертеж красных линий                                                                                                                                                                                                                                     | М 1:2000  |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 1.1.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                  | М 1:2000  |
| Часть 1.2.                                                                                                                                                                                                                   | Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории                                                                                                                                                                                        |           |
| Том II                                                                                                                                                                                                                       | Проект планировки. <b>Материалы по обоснованию.</b>                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Часть 2.1.                                                                                                                                                                                                                   | Графические материалы:                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 2.1.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры                                                                                                                      | М 1:10000 |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 2.1.2. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.                                                                                                                                          | М 1:2000  |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 2.1.3. Схема поперечных профилей улиц и проездов                                                                                                                                                                                                                | М 1:2000  |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия                                                                                                                                                 | М 1:2000  |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 2.1.5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | М 1:2000  |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории                                                                                                                                                                                         | М 1:2000  |
|                                                                                                                                                                                                                              | Лист 2.1.7. Сводная схема инженерных сетей                                                                                                                                                                                                                           | М 1:2000  |
| Часть 2.2.                                                                                                                                                                                                                   | Пояснительная записка                                                                                                                                                                                                                                                |           |

|          |            |      |        |         |      |                                                                                       |              |           |
|----------|------------|------|--------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
|          |            |      |        |         |      | 13287                                                                                 |              |           |
| Изм.     | Кол.уч     | Лист | Недок. | Подпись | Дата | Состав проекта                                                                        |              |           |
|          |            |      |        |         |      |                                                                                       |              |           |
|          |            |      |        |         |      |                                                                                       |              |           |
|          |            |      |        |         |      |                                                                                       |              |           |
| Н.контр. | Виноградов |      |        |         |      |  | Стадия<br>ПП | Лист<br>1 |
| ГИП      | Покидова   |      |        |         |      |                                                                                       | Листов<br>2  |           |
|          |            |      |        |         |      | АО<br>"ЛИПЕЦКГРАДАНПРОЕКТ"                                                            |              |           |

|            |                                                                  |          |
|------------|------------------------------------------------------------------|----------|
| Том III    | Проект межевания.                                                |          |
|            | <b>Основная часть.</b>                                           |          |
| Часть 3.1. | Пояснительная записка.                                           |          |
| Часть 3.2. | Графические материалы:                                           |          |
|            | Лист 3.2.1. Чертеж межевания территории                          | М 1:2000 |
|            | <b>Материалы по обоснованию.</b>                                 |          |
| Часть 3.3. | Графические материалы:                                           |          |
| .          | Лист 3.3.1. Чертеж межевания территории (существующее положение) | М 1:2000 |
|            |                                                                  |          |

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 2    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

## Содержание части 1.2. тома I

## Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Введение</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>1 Общие сведения</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>2 Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 2.1 плотность и параметры застройки территории<br>(в пределах, установленных градостроительным регламентом)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 2.2 характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 2.3. характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. |  |
| 3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения                    |  |
| 3.1. сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 3.2. сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 3.2.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 3.2.2 Обеспечение территории объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 3.2.3 Строительство социальных объектов местного значения, обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 3.2.4 Обеспечение территории объектами общественно-делового (коммунально-складского) назначения.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 3.2.5 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 3.2.6 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 3.2.7 Мероприятия по инженерной подготовке территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 3.2.8 Мероприятия по санитарной очистке территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

|            |            |      |        |         |      |       |                                                                                                                      |      |        |
|------------|------------|------|--------|---------|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |            |      |        |         |      | 13287 |                                                                                                                      |      |        |
| Изм.       | Кол.уч     | Лист | Недок. | Подпись | Дата |       |                                                                                                                      |      |        |
|            |            |      |        |         |      |       | Стадия                                                                                                               | Лист | Листов |
|            |            |      |        |         |      |       | ПП                                                                                                                   | 1    | 2      |
| Разработал | Виноградов |      |        |         |      |       | <br>АО<br>"ЛИПЕЦКТРАЖДАНПРОЕКТ" |      |        |
| Н.контр.   | Виноградов |      |        |         |      |       |                                                                                                                      |      |        |
| ГИП        | Покидова   |      |        |         |      |       |                                                                                                                      |      |        |

Содержание  
Части 1.2. тома 1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 3.2. 9 Обеспечение территории объектами специального назначения.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 3.2. 10 Мероприятия по охране окружающей среды.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>4. Положения об очередности планируемого развития территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 4.1. этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 4.2. этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан 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. |  |
| <b>5. Границы проектируемой территории и «Красные» линии, утверждаемые в проекте планировки</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>6. Основные технико-экономические показатели</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |

## Введение

«Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке» выполнена в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания является договор № 63/22 от 04.07.2022 года, заключенный между АО «Липецкгражданпроект» и АО «Октябрьское».

Настоящим проектом принята площадь проектируемой территории - **117 га.**

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, разработан на основании кадастровых данных о земельных участках в кадастровом квартале 48:20:0010501, на основе топографического плана масштаба 1:500, выполненного ООО «Геоград» в 2022 году. Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

### Авторский коллектив:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Главный инженер проекта           | Покидова Т.В.    |
| Руководитель группы генпланов     | Виноградов А. В. |
| Главный специалист архитектор     | Патракеева Е.В.  |
| Руководитель группы ВК            | Белогурова М. Н. |
| Руководитель группы ОВ            | Близнюкова Л.В.  |
| Руководитель группы ЭС            | Кулакова Г.С.    |
| Руководитель группы газоснабжения | Попова Н.В.      |

|            |            |      |        |         |      |                                                                               |                                                                                                                      |      |
|------------|------------|------|--------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|            |            |      |        |         |      | 13287                                                                         |                                                                                                                      |      |
| Изм.       | Кол.уч     | Лист | Недок. | Подпись | Дата |                                                                               |                                                                                                                      |      |
|            |            |      |        |         |      | Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории | Стадия                                                                                                               | Лист |
|            |            |      |        |         |      |                                                                               | ПП                                                                                                                   | 1    |
| Разработал | Виноградов |      |        |         |      |                                                                               | <br>АО<br>"ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ" |      |
| Н.контр.   | Виноградов |      |        |         |      |                                                                               |                                                                                                                      |      |
| ГИП        | Покидова   |      |        |         |      |                                                                               |                                                                                                                      |      |

## 1 Общие сведения

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Планировка территории направлена на:

- обеспечение устойчивого развития проектируемой территории;
- дальнейшее развитие общественно-деловой (коммунально-складской) зоны и оптимальное сочетание с другими функциональными зонами, включая жилую, рекреационную;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- повышение качества среды жизнедеятельности человека.

## 2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Целью разработки проекта планировки является расширение деловой, общественной и коммунально-складской застройки города Липецка за счет освоения незастроенной территории, формирование на проектируемой территории элемента планировочной структуры и определения границ земельных участков общественно-делового (коммунально-складского) назначения.

Проектируемая территория площадью 117 га (в границах проектирования) расположена в западной части города Липецка в районе микрорайона «Елецкий» и ограничена:

- с севера – дорогой общегородского значения – Елецким шоссе;
- с запада - окружной автодорогой, за которой размещается коммунально-складская зона (КС) и кладбище;
- с юга – зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и улицей Ангарской;
- с востока - микрорайоном «Елецкий» с зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).

Градостроительные регламенты

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 3    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденными постановлением администрации Липецкой области № 47 от 11.02.2021 года в редакции постановления Правительства Липецкой области № 363 от 29.12.2022 года, проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом О-1 и КС:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);

Коммунально-складская зона (КС).

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
городского округа г. Липецка



- О-1- зона делового, общественного и коммерческого назначения
- КС- коммунально-складская зона
- Р-2- зона зеленых насаждений общего пользования
- Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4- зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Т- зона транспортной инфраструктуры

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 4    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |



Плотность и параметры проектируемой застройки территории предлагается принять в пределах градостроительных регламентов для зон О-1 и КС, установленных правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденными постановлением администрации Липецкой области № 47 от 11.02.2021 года в редакции постановления Правительства Липецкой области № 363 от 29.12.2022 года.

## **2.2 характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена на основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, существующего рельефа территории, сложившегося функционального зонирования прилегающих территорий.

Основной идеей проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, является разработка планировочного коммунально-складского района с улично-дорожной инфраструктурой обеспечивающей прокладку инженерных сетей, устройство проездов для грузового, пассажирского и легкового автотранспорта, велодорожек, тротуаров и озеленения, а также размещение предприятий не требующих установления санитарно-защитных зон и (или) предприятий 5-4 класса опасности с ориентировочной СЗЗ 50 -100 метров не более.

Все это связано с решением ряда архитектурно-планировочных задач, основными из которых являются:

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внутренних и внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

Создание объемно-планировочной структуры района осуществляется с помощью размещения новых кварталов. В качестве основной планировочной единицы застройки принят квартал (земельный участок), площадь которого составляет от 1,0 га до 20 га. Территории кварталов, в зависимости от потребностей инвесторов, могут делиться на более мелкие земельные участки для коммунально-складской застройки минимальной площадью 15 соток, за исключением объектов инженерной инфраструктуры. Кварталы ограничены магистралями и улицами шириной в красных линиях от 30 до 80 метров.

## **2.3. характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов,**

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 5    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

**включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

Для функционирования объектов капитального строительства на проектируемой территории необходимы объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, такие как электро и газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, автодороги.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

**3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

**3.1. сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения**

Проектом планировки строительство объектов федерального значения и объектов регионального значения на данной территории не планируется.

**3.2. сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения**

**3.2.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства**

Проектом планировки строительство объектов жилищного строительства на данной территории не планируется.

**3.2.2 Обеспечение территории объектами промышленности и агропромышленного комплекса**

Проектом планировки строительство объектов промышленности и агропромышленного комплекса на данной территории не планируется.

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 6    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

### 3.2.3 Строительство социальных объектов местного значения, обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения

Проектом планировки строительство социальных объектов местного значения на данной территории не планируется. Объекты массового отдыха жителей на проектируемой территории не предусмотрены.

Озеленению подлежат улицы и проезды, на которых высаживаются деревья и кустарники.

В проекте озеленения применяются стандартные быстрорастущие саженцы деревьев в возрасте 2 - 3 года преимущественно лиственных пород. Кустарники высаживаются как в групповой, так и в рядовой посадке вдоль тротуаров.

Климатические и почвенные условия позволяют применять в озеленении достаточно широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород, характерных для европейской части России.

### 3.2.4 Обеспечение территории объектами общественно-делового (коммунально-складского) назначения

Проектируемая территория в соответствии с генпланом города предназначена для размещения общественно-деловой (коммунально-складской) застройки.

Планировочная структура территории сформирована в виде квартальной застройки, являющейся оптимальной, в том числе для общественно-деловых (промышленных и коммунально-складских) районов.

Проектом планировки предлагается размещение и выделение 9 кварталов (земельных участков) площадью от 1,0 га до 20 га. Территория квартала может быть как единым земельным участком, так и делиться в дальнейшем на земельные участки для общественно-деловой (коммунально-складской) застройки меньшей площадью. Минимальная площадь земельного участка 1500 кв. метров, за исключением земельных участков для коммунальных и инженерных сооружений.

#### Проектом планировки предусмотрены:

1-й квартал площадью - 6,78 га.

- на территории расположены два земельных участка 48:20:0010501:1787 и 48:20:0010501:2839 для строительства магазина и объекта придорожного сервиса общей площадью 3,1688 га. Остальная часть территории площадью 3,6112 га, как резерв для размещения новых объектов (объекты дорожного сервиса, склады).

2-й квартал площадью - 3,31га.

- резерв для размещения новых объектов (склады).

3-й квартал площадью - 1,0 га.

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 7    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

- резерв для размещения новых объектов, предполагается размещение КНС хозяйственно-бытовых стоков, локальных очистных сооружений ливневой канализации, ТП №2.

4-й квартал площадью - 8,27 га.

- резерв для размещения новых объектов (предположительно склад колбасных изделий, объектов торговли).

5-й квартал площадью - 20,0 га.

- предлагается размещение крупного складского комплекса – склада по хранению товаров народного потребления.

6-й квартал площадью - 2,14 га.

- резерв для размещения новых объектов (склады, объекты дорожного сервиса).

7-й квартал площадью - 0,68 га.

- резерв для размещения новых объектов (ТП №1, ГРПШ).

8-й квартал площадью - 12,28 га.

- на территории расположен земельный участок 48:20:0010501:2945 для строительства рынка площадью 8,4379 га. Остальная часть территории площадью 3,8421 га, как резерв для размещения новых объектов (РТП, объекты торговли).

9-й квартал площадью - 7,29 га.

- на территории расположен земельный участок 48:20:0010501:97 для существующей подстанции «Университетская» площадью 1,1118 га. Остальная часть территории площадью 6,1882 га, как резерв для размещения новых объектов (автостоянки открытого типа, пожарное депо).

Итого общая площадь в границах красных линий составит – 61,76 га

**Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) как этого требует Градостроительный кодекс РФ, данным проектом не представлены, в связи с тем, что на проектируемой территории в основном предполагается размещение коммунально – складских объектов.**

Кроме уже строящихся: магазина и объекта придорожного сервиса, расположенных по окружной автодороге, проектируемого рынка в районе Елецкого шоссе, проектом планировки предлагается размещение крупного складского комплекса – склада по хранению товаров народного потребления. (площадь квартала – участка 20 га), инженерного квартала с размещением КНС хозяйственно - бытовой канализации и локальных очистных сооружений дождевой канализации, а также резервируются площадки для других объектов капитального строительства.

Предусматривается размещение магистрали районного значения шириной в границах красных линий 70- 80 м, идущей от кольцевой развязки микрорайона «Елецкий» вдоль ВЛ 110 кВ на юго-запад и затем под углом 90 градусов поворачивающей на северо-запад с выходом на

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 8    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

окружную автодорогу. Также предусмотрены улицы - автодороги местного значения шириной в границах красных линий 30 - 50 метров, с которых имеются дополнительные выходы на улицы общегородского значения – Елецкое шоссе (через ул.Хренникова) и Ангарская. Застройку предполагается осуществлять 1 - 3 этажными складскими и 2 -5 этажными общественно-деловыми и административно-бытовыми зданиями.

Площадь территории в границах проектирования - **117 га**;

Площадь общественно-деловой (коммунально-складской) застройки в красных линиях составит – 61,76 га;

Количество кварталов - 9;

Площадь кварталов - 61,76 га

Площадь улично-дорожной сети - 40,19 га;

Площадь защитных зеленых насаждений - 2,93 га;

Площадь иных территорий - 12,1 га;

Плотность застройки – 60 %.

### **3.2.5 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры**

В проекте планировки уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся:

- основных транспортных направлений;
- трасс существующих инженерных сетей (ЛЭП, газопровод, сети связи);
- рельефа местности для обеспечения водоотвода с проектируемой территории.

Для главной улицы - магистрали районного значения, ширина в границах красных линий составляет 70-80 метров, для улиц и проездов местного значения определена ширина в красных линиях - 30-50 м.

Ширина проезжей части для главной улицы принята 16,0 м четырехполосная ( 2полосы шир. по 3,25м, 2полосы шир. по 3,75м, плюс краевые полосы по 0,5 м) и тротуар шириной 2,5 м, для улиц и дорог местного значения – 8,0 м двухполосная (2полосы шир.по 3,5м, плюс краевые полосы по 0,5 м) и тротуар шириной 2,0м.

На пересечениях улиц предусматриваются кольцевые развязки в одном уровне и регулируемые перекрестки с устройством светофора.

Въезды на проектируемую территорию предлагается осуществить с кольцевой развязки микрорайона «Елецкий», расположенной по ул. Хренникова и с ул. Ангарской, расположенной в южной части территории.

Выезды с проектируемой территории проектом планировки предлагаются на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» (движение с поворотом

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 9    |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

направо), на ул. Ангарскую (движение под светофор с возможностью поворота направо и налево) и на кольцевую развязку по ул.Хренникова (движение направо по кольцу) с дальнейшим выездом на Елецкое шоссе или м-н «Елецкий».

Организация выезда на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» (движение с поворотом направо) возможна только после строительства дороги местного значения – (дублера окружной автодороги), протяженностью ориентировочно 170 - 200 метров от примыкания к существующему выезду с АГНКС (Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция) до проектируемого выезда с проектируемой территории с поворотом направо и далее при устройстве переходной скоростной полосы (полосы разгона). По окончании строительства дороги местного значения (дублера) и переходной скоростной полосы существующий выезд с АГНКС подлежит закрытию. Автотранспорт с АГНКС на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» будет выезжать по дороге местного значения (дублеру), затем по переходной скоростной полосе. На дальнейших стадиях проектирования выезд на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» согласовать в обязательном порядке с Управлением дорог и транспорта Липецкой области.

Организация въезда с ул. Ангарской и выезда на ул. Ангарскую возможна только после проведения дополнительных инженерных мероприятий, таких как подсыпка дорожного полотна, строительство перехода через овраг с установкой водопропускных труб, защита или вынос существующих инженерных сетей, в том числе наружной теплотрассы.

На первую очередь предлагается организация въезда (выезда) на кольцевую развязку по ул.Хренникова и выезда на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» с поворотом направо со строительством дороги местного значения и переходной скоростной полосы.

Въезды и выезды с территорий предприятий, приобъектные автостоянки предусматриваются на следующих этапах проектирования с учетом действующих норм.

На всем протяжении улиц принято нормативное расстояние от красной линии улицы до линии регулирования застройки:

- для зданий и сооружений - 5,0 м.

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

В границах проектируемой территории предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров шириной 2,0 м и 2,5 м. , а также предусматривается велодорожка шириной 1,5 м. и 3,0 м. Пешеходное движение организовано по тротуарам вдоль дорог, а также по скверу между кварталами 1 и 6, которые обеспечивают подход к остановкам общественного транспорта и всем существующим и планируемым объектам.

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 10   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

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 0,02 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 1,5 сантиметров.

Предлагаемые проектом поперечные профили улиц приведены на листе 2.1.3. Схема поперечных профилей улиц и проездов.

### Улично-дорожная сеть (проектируемая)

| Наименование                            | Категория                        | Протяженность(км) |
|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Главные улицы проектируемые             | магистраль<br>районного значения | 2,174             |
| Улицы проектируемые                     | улицы местного<br>значения       | 4,558             |
| Итого:                                  |                                  | 6,732             |
| Площадь асфальтового покрытия, (кв.км.) |                                  |                   |
| Главные улицы проектируемые             |                                  | 0,041             |
| Улицы проектируемые                     |                                  | 0,037             |
| Итого:                                  |                                  | 0,078             |

### Общественный пассажирский транспорт

Общественный транспорт города представлен маршрутными автобусами.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в районе существующей кольцевой автомобильной развязки и торгового центра «Леруа Мерлен» на ул. Хренникова. В соответствии с МНГП города Липецка дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 500 м.

Проектом планировки запланировано размещение пяти новых остановочных пунктов: трех на районной магистрали и двух на улицах местного значения.

### Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных средств

Расчет количества парковочных мест, необходимых для объектов различного назначения, предполагаемых к размещению на планируемой территории не производился, так как конкретная

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 11   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

информация о возможных резидентах на момент разработки проекта планировки отсутствует. Размещение парковок предлагается на территориях предприятий и организаций и на улицах при въездах на их территории на последующих этапах проектирования, а именно на стадии разработки генеральных планов указанных предприятий. Дополнительно проектом планировки в квартале №9 предусматривается размещение автопарковки открытого типа ориентировочно на 985 машино-мест, из них 99 мест для людей с инвалидностью, в том числе 19 мест для передвигающихся на креслах-колясках (в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020).

На автопарковке предусмотрено 7 мест для электромобилей, оборудованных зарядными устройствами.

На автостоянках вместимостью более 500 машино-мест, расположенных на территориях предприятий и организаций, следует предусматривать установку зарядных станций для подзарядки электромобилей.

### 3.2.6 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

#### Водоснабжение

*Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения.*

Водоснабжение проектируемого участка площадью 117,0 га предусматривается от существующих сетей водопровода по ул. Ангарская и микрорайона «Елецкий». Вода подается в общественные, административно-бытовые здания и другие сооружения.

*Описание и характеристика системы водоснабжения и её параметров*

Проектируемый участок площадью 117,0 га проектируются со следующими видами инженерного оборудования: водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением.

Водоснабжение проектируемой застройки предусмотрено от существующих сетей водопровода г.Липецка.

Разводящие сети проектируемого участка подключаются к ближайшим существующим сетям водопровода, образуя кольцевую сеть водопровода.

Категория надёжности подачи воды системой водоснабжения - I.

Внутриплощадочные сети водопровода Ø200 распределяют воду непосредственно потребителям. Сети запроектированы из ПЭ питьевых труб и прокладываются на глубине 2.0 м.

Запорная арматура устанавливается в проектируемых колодцах.

Установка поливочных кранов предусмотрена в зависимости от степени благоустройства, наличия зелёных насаждений и других местных условий на внутренних сетях зданий. Поливочные

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 12   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |



краны выведены наружу.

Расход воды на наружное пожаротушение для проектируемого участка составляет 10 л/с. Количество пожаров-1.

Пожаротушение проектируемой территории площадью 117,0 га в г.Липецк предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на проектируемой сети водопровода.

Нормы расхода воды на пожаротушение приняты согласно СП 8.13130.2020 в зависимости от степени огнестойкости, категории по пожарной опасности и объёмов зданий.

Для каждого здания выполняется отдельный ввод с установкой водомерного узла учёта воды в техническом помещении.

Снабжение горячей водой общественных, административно-бытовых зданий и других сооружений предусматривается от газовых водонагревателей, установленных в зданиях или от собственных котельных, расположенных на территориях предприятий.

### **Водоотведение**

#### *Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения*

Расход стоков принимается равным расходу на водопотребление.

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330-2021 .

Расход воды на водоотведение составляет 950 м<sup>3</sup>/сут.

#### *Сведения о проектируемых системах канализации.*

Предприятия проектируемой территории канализуется в городские очистные сооружения. Сначала по канализационным коллекторам самотеком, затем через КНС под напором стоки подаются в городские сети канализации и далее на городские очистные сооружения.

#### *Очистные сооружения ливневой канализации.*

Ливневая канализация проектируемой территории по проезжей части через дождеприемные решетки попадает в подземные сети дождевой канализации, затем в локальные очистные сооружения. Далее очищенные стоки сбрасываются в существующий овраг.

### **Электроснабжение**

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 13   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

Проектом планировки предусматривается размещение на выделенной территории 117 га земельных участков для строительства общественно-деловой (коммунально-складской) застройки с улично-дорожной инфраструктурой в районе окружной дороги и Елецкого шоссе, севернее микрорайона Елецкий в западной части города Липецка.

Новое строительство предполагает развитие электросетевой инфраструктуры территории.

Общая нагрузка на электроснабжение составляет 9,0МВт. Расчет нагрузки выполнен в соответствии с РД34.20.185-94. Полученная нагрузка учитывает:

- нагрузку объектов общественно-деловой (коммунально-складской) застройки и инфраструктуры – 8,920 МВт;
- нагрузку наружного освещения - 80кВт;

Для электроснабжения объектов застройки и объектов инфраструктуры предусмотрено строительство распределительного пункта совмещенного с трансформаторной подстанции 2х250кВА (РТП).

Для электроснабжения объектов инфраструктуры и наружного освещения предусмотрено строительство двух комплектных двухтрансформаторных подстанций ТП N1 2х250кВА и ТП N2 2х250кВА.

Ближайшая точка присоединения к электрическим сетям, способная обеспечить потребителей общественно-деловой застройки электрической энергией объемом 9,0МВт, является ПС 110/10 кВ «Университетская». Данная подстанция расположена в границах проектируемой общественно-деловой застройки.

Подключение РТП 10кВ предусматривается от разных секций шин ПС «Университетская» по ЛЭП 10кВ. Подключение трансформаторных подстанций ТП N1 и ТП N2 предусматривается к проектируемой РТП по ЛЭП 10кВ.

Питающие сети 10кВ выполняются одножильными кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена и прокладываются в земле в траншеях. Схема электроснабжения РТП и ТП - радиальная.

Сети наружного освещения от проектируемых ТП планируется выполнять самонесущим изолированным проводом СИП-2 на металлических граненых опорах с линейной арматурой ООО «Нилед». Осветительные приборы-светодиодные светильники.

### Теплоснабжение

#### *Проектное предложение*

Теплоснабжение новой застройки предусматривается:

- для проектируемых предприятий и общественных зданий – от газовых водонагревателей, установленных в зданиях или от собственных котельных, расположенных на территориях предприятий.

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 14   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

## Газоснабжение

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки предусматривается размещение на выделенной территории 117 га земельных участков для строительства общественно-деловой (коммунально-складской) застройки с улично-дорожной инфраструктурой в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее микрорайона Елецкий в западной части города Липецка.

Газ расходуется на теплоснабжение систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объектов общественно-деловой (коммунально-складской) застройки (от локальных котельных, работающих на природном газе). Максимальный часовой расход газа составляет 1250 нм<sup>3</sup>/ч.

Для газоснабжения проектируемых объектов общественно-деловой (коммунально-складской) застройки запроектирован газорегуляторный пункт шкафной УГРШ(К)-50С3-2 с двумя линиями редуцирования (основной и резервной), с регуляторами давления газа РДК-50/30С3, с одним выходом среднего давления ( $P=0.3$  МПа), без обогрева (ООО ПКФ «Экс-Форма»). Пропускная способность УГРШ(К)-50С3-2 при  $P_{вх}=1.2$  МПа составляет 2700 м<sup>3</sup>/ч, при  $P_{вх}=1.0$  МПа – 2200 м<sup>3</sup>/ч.

Для перспективного газоснабжения новых объектов предлагаются к строительству ГРПШ заводского изготовления, газопроводы высокого ( $P \leq 1.2$  МПа) и среднего давления из полиэтиленовых труб.

Подключение предусматривается к ранее запроектированному полиэтиленовому газопроводу высокого давления ( $P \leq 1.2$  МПа) на границе участка объекта (технологическое подключение) (см. проект АО «Газпром газораспределение Липецк»). Источником газоснабжения (врезка) является действующий стальной газопровод высокого давления ( $P_{max}=1.2$  МПа) диаметром 720 мм, проложенный по ул.Московская в г.Липецке. Расстояние от места врезки до границы участка объекта составляет 2.5 км.

## Связь

### Проектные предложения

Проектом планировки, совмещенным с проектом межевания, предусматривается строительство новых зон общественно-деловой (коммунально-складской) застройки в западной части города Липецка Липецкой области.

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 15   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

Проанализировав современные возможности российских операторов, предоставляющих доступ к эфирному телерадиовещанию, существует несколько вариантов обеспечения районов области услугами телерадиовещания:

### Телевидение

Компания «Ростелеком» создаёт для спутникового доступа специального интернет—оператора.

Основой проекта являются спутники «Экспресс-АМ5» и «Экспресс-АМ6», созданные в ОАО «Информационные спутниковые системы имени академика М. Ф. Решетнева». Стоимость к доступу в интернет через спутниковую антенну в любой точке страны будет от 300 рублей в месяц.

«Триколор ТВ» - крупнейший российский оператор спутникового телевидения. Предоставляет услуги цифрового телевидения на европейской территории России (с 2005 года). Вещание на европейскую часть РФ ведется с искусственных спутников Земли Eutelsat W4 и Eutelsat W7 (36 в. д.).

С помощью спутниковых технологий предоставляется многоканальное цифровое телевидение доступное даже в самых отдалённых уголках страны, где приём эфирного телевидения затруднён.

В составе «Триколор ТВ» 59 телеканалов стандарта MPEG-2 и 58 телеканалов стандарта MPEG-4, а также 26 радиостанций в тестовом режиме. Главным преимуществом является - бесплатный пакет федеральных телеканалов.

Для районов с населением выше 400 возможна реализация IP телевидения.

Новые технологии оператора связи ОАО «РосТелеком» позволяют обеспечить достаточную полосу пропускания для обеспечения качественного сигнала передачи информации для населения.

Установка телекоммуникационных шкафов ШТК и ШРО позволяет обеспечить 384 точек подключения в радиусе 500м, что так же позволит увеличить число абонентов сети.

Возможность реализации и рентабельность проекта рассчитывается исходя из числа абонентов.

В условиях ограниченных возможностей бюджетного финансирования оптимальным способом решения обеспечения населения телерадиовещательными услугами является развертывание распределительной сети маломощных (1 Вт) спутниковых телевизионных ретрансляторов в сельских населенных пунктах с численностью до 20 тысяч человек. Такая сеть позволит дополнить существующую систему раздачи телевизионных сигналов, а также обеспечит сельскому населению области возможности приема дополнительных программ, которые сегодня доступны жителям крупных городов.

### Радио

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 16   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

Для разработки стратегии развития сети радиовещания за основу принимается программа развития государственного радиовещания в которой одним из основных направлений является постепенный переход на цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах. Внедрение цифрового радиовещания позволяет эффективно использовать ДВ-, СВ- и КВ-диапазоны и обеспечить сравнимое с УКВ-ЧМ-вещанием качество. Цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах пригодно как для местного (регионального), так и для федерального и зарубежного вещания. Условия распространения радиоволн в этих диапазонах позволяют покрывать радиовещанием большие удаленные территории Российской Федерации с малой плотностью населения, где другие виды радиовещания, в частности УКВ-ЧМ-вещание, развивать экономически нецелесообразно.

Внедрение цифрового радиовещания в Российской Федерации проводится одновременно с оптимизацией и модернизацией государственной передающей сети мощного радиовещания.

### Интернет

Для обеспечения населению доступа к сети Internet:

Строительство сети 3G в Липецкой области началось в 2009 году, но активная стройка началась во второй половине 2010 года, на начало 2011 уже имелось в эфире 30 базовых станций 3G, к концу 2011 года эта цифра была увеличена до 100.

Новые технологии и минимизация аппаратуры привели к тому, что вся электроника, отвечающая за передачу данных, уместается в небольшом телекоммуникационном шкафу. Аккумуляторы для бесперебойного питания занимают больше места.

Отвечая на возрастающую потребность в высокоскоростном доступе с 2012г. «Билайн» обеспечивает для абонентов Центрального региона льготные условия подключения. Средняя стоимость USB модема была значительно снижена, что позволит сделать доступным мобильный Интернет ещё большему числу абонентов Липецкой области.

Оператор связи «РосТелеком» предоставляет своим абонентам широкополосный доступ к сети Интернет. Предоставление доступа (подключение) к оборудованию провайдера осуществляется по технологиям ADSL, FTTx, VDSL. Проводной доступ к сети по технологии ADSL имеет ряд преимуществ:

- высокая скорость передачи данных;
- не требует дополнительных телефонных кабелей (ADSL);
- сохраняет нормальную работу обычной телефонной связи;
- возможность передачи видеoinформации в режиме реального времени;
- один канал xDSL может обеспечивать работу в сети Интернет целой группы пользователей.

Предоставления услуг связи

Сравнительные показатели зоны охвата мобильных операторов связи в Липецкой области:

- сетью Tele2 сейчас охвачено более 96% населения региона;

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 17   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

- Технические данные сети «Мегафон» позволили обеспечить отличное качество связи и высокую скорость передачи данных по технологии EDG и покрытие 95% населения региона;
- сеть «Билайн» охватывает более 95% населения региона;

Действующим оператором связи является ОАО «РосТелеком». Для увеличения числа абонентов и расширения зоны охвата сети возможно увеличения адресного пространства существующих АТС с помощью специальных плат, либо их замена на более современные цифровые АТС удовлетворяющие требованиям пользователей и отвечающих современным тенденциям развития связи.

### 3.2.7 Мероприятия по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

1. Организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом, подсыпкой территории грунтом для обеспечения нормативных уклонов.
2. Благоустройство и озеленение улиц и дорог на проектируемой территории.
3. Укрепление овражных склонов.

### 3.2.8 Мероприятия по санитарной очистке территории

На проектируемой территории предлагается контейнерная система сбора ТКО, в связи с чем, проектом предусматриваются площадки ТКО на территориях предприятий. На территориях общего пользования (улично-дорожная сеть) предлагается установка урн, равномерно размещенных по территории вдоль тротуаров и у остановочных павильонов.

### 3.2. 9 Обеспечение территории объектами специального назначения

На проектируемой территории объекты специального назначения не планируются.

### 3.2. 10 Мероприятия по охране окружающей среды

#### Охрана воздушной среды

Проектом предлагается осуществление ряда мероприятий по охране окружающего воздуха:

- размещение объектов нового строительства только 4 – 5 класса опасности с учетом господствующего направления ветра;

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 18   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

- асфальтирование районных магистралей и улиц и проездов местного значения;
- вдоль улиц и проездов предлагается посадка газоустойчивых деревьев с густой кроной.

### **Охрана поверхностных и подземных вод**

Предлагается проведение комплекса мероприятий по охране поверхностных и подземных вод:

- обеспечение всех размещаемых объектов сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;
- соблюдение особого правового режима использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов, в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- обеспечение безопасного состояния и эксплуатации водохозяйственных систем и гидротехнических сооружений, предотвращение вредного воздействия сточных вод на водные объекты.

Не допускается ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, которые не обеспечены сооружениями для предотвращения загрязнения водных объектов.

### **Охрана почвенного покрова**

Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территорий, подверженных неблагоприятным природно-техногенным факторам, определяются, прежде всего, функциональным использованием земель.

При проектировании коммунально-складской застройки, предусматривающей использование земельных участков для хранения пищевой продукции, в том числе сельскохозяйственной, следует предусмотреть мероприятия по обследованию почвенного покрова на наличие в нем токсичных веществ и соединений, а также радиоактивности с последующей дезактивацией, реабилитацией и т. д. Особо загрязненные участки необходимо выводить на консервацию с созданием объектов зеленого фонда (скверы, парки, аллеи и т. п.).

Для обеспечения защиты природно-территориального комплекса, почвенного покрова и рационального использования земельных ресурсов предусматривается:

- качественная очистка хозяйственно-бытовых сточных вод;
- организация мест сбора и утилизация твердых коммунальных отходов, с целью исключения попадания загрязняющих веществ в почву;
- устройство дорог, проездов, площадок с твердым покрытием из асфальтобетона для обеспечения защиты почв прилегающей территории от загрязнения нефтепродуктами и оседания на почву загрязняющих веществ;
- организация рельефа и отвод поверхностного стока;
- рекультивация и сохранение плодородного слоя почвы

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 19   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

#### 4. Положения об очередности планируемого развития территории

##### 4.1. этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки предлагается выделение 9 кварталов (земельных участков) для размещения и строительства объектов, предусмотренных в видах разрешенного использования зоны ОД и КС.

1 этап – выделение участка и строительство складского комплекса в квартале №5 и организация въезда (выезда) на кольцевую развязку по ул. Хренникова и выезда на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» с поворотом направо со строительством дороги местного значения и переходной скоростной полосы.

Дальнейшая очередность планируемого развития территории — по мере появления инвесторов и предоставления им земельных участков.

При планируемом размещении объектов капитального строительства следует учитывать функциональное назначение объектов, с учетом организации въездов и противопожарных проездов, а также размещения смежных предприятий

##### 4.2. этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 объектов капитального строительства на проектируемой территории необходимы объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, такие как электро и газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, автодороги. Данные объекты должны быть построены в первую очередь, особенно автодороги и магистральные инженерные сети.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах проектируемой территории в настоящее время отсутствуют. После утверждения проекта планировки возможно принятие данных программ.

#### 5. Границы проектируемой территории и «Красные» линии, утверждаемые в проекте планировки

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 20   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |



Так как в исходных данных проектируемая территория указана ориентировочно, проектом планировки уточнены границы проектируемой территории и заkoordinированы в местной системе координат - МСК-48.

Уточненная площадь проектируемой территории в установленных границах проекта планировки составляет **117 га.**

Схема границ проектируемой территории



Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории

| Номер точки | Х,м       | У,м        |
|-------------|-----------|------------|
| 1           | 418042,71 | 1316731,8  |
| 2           | 417820,55 | 1317551,46 |
| 3           | 417313,76 | 1317641,3  |
| 4           | 417310,47 | 1317562,38 |
| 5           | 416860,62 | 1316829,29 |
| 6           | 416845,58 | 1316775,22 |
| 7           | 416810,75 | 1316721,32 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 8  | 416798,73 | 1316717,07 |
| 9  | 416696,59 | 1316548,46 |
| 10 | 416619,4  | 1316495,58 |
| 11 | 416691,91 | 1316367,69 |
| 12 | 416731,12 | 1316436,84 |
| 13 | 416760,95 | 1316492,84 |
| 14 | 416835,83 | 1316609,65 |
| 15 | 416898,93 | 1316645,15 |
| 16 | 416958,16 | 1316569,41 |
| 17 | 417051,33 | 1316398,73 |
| 18 | 417090,83 | 1316300,15 |
| 19 | 417096,53 | 1316285,93 |
| 20 | 417100,95 | 1316274,97 |
| 21 | 417105,02 | 1316264,83 |
| 22 | 417129,13 | 1316204,69 |
| 23 | 417137,72 | 1316183,06 |
| 24 | 417198,1  | 1316192,82 |
| 25 | 417275,35 | 1316205,29 |
| 26 | 417376,1  | 1316234,97 |
| 27 | 417451,83 | 1316264,89 |
| 28 | 417562,63 | 1316317,95 |
| 29 | 417649,5  | 1316367,51 |
| 30 | 417741,94 | 1316431,88 |
| 31 | 417816,3  | 1316490,87 |
| 1  | 418042,71 | 1316731,8  |

В проекте планировки разработан чертеж «красных» линий в масштабе 1:2000, на котором указаны также линии регулирования застройки.

**«Красные» линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены инженерные и транспортные коммуникации, другие подобные сооружения (линейные объекты).**

«Красные» линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, которые будут выполнены в проекте межевания.

Чертеж «красных» линий выполнен на топографической основе в масштабе 1:2000. Система координат местная, система высот Балтийская. Красные линии вычислены от осей магистралей в соответствии с поперечными профилями, разработанными при выполнении проекта.

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 22   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

Координаты поворотных точек границ проектируемой территории и «красных» линий приведены на листе 1.1.2. чертеж «красных» линий и в пояснительной записке – часть 1.2. Том 1.

Координаты поворотных точек «красных» линий

| Номер квартала | Номер точки красной линии | X,м       | Y,м        |
|----------------|---------------------------|-----------|------------|
| 1              | 1.1                       | 417503,04 | 1316325,23 |
|                | 1.2                       | 417458,63 | 1316455,63 |
|                | 1.3                       | 417422,67 | 1316477,59 |
|                | 1.4                       | 417113,41 | 1316392,11 |
|                | 1.5                       | 417152,51 | 1316258,65 |
|                | 1.6                       | 417166,57 | 1316210,66 |
|                | 1.7                       | 417236,39 | 1316215,89 |
|                | 1.8                       | 417272,97 | 1316218,62 |
|                | 1.9                       | 417363,49 | 1316244,43 |
|                | 1.10                      | 417357,27 | 1316261,52 |
|                | 1.11                      | 417436    | 1316293,58 |
|                | 1.12                      | 417490,25 | 1316318,91 |
| 2              | 2.1                       | 417376,33 | 1316533,16 |
|                | 2.2                       | 417238,62 | 1316617,29 |
|                | 2.3                       | 417048,07 | 1316564,62 |
|                | 2.4                       | 417099,95 | 1316445,99 |
|                | 2.5                       | 417158,96 | 1316456,57 |
|                | 2.6                       | 417364,21 | 1316513,31 |
| 3              | 3.1                       | 417125,28 | 1316686,54 |
|                | 3.2                       | 416983,03 | 1316773,45 |
|                | 3.3                       | 416952,83 | 1316724,02 |
|                | 3.4                       | 416987,66 | 1316702,74 |
|                | 3.5                       | 417011,63 | 1316647,92 |
|                | 3.6                       | 417119,98 | 1316677,87 |
| 4              | 4.1                       | 417221,37 | 1316721,58 |
|                | 4.2                       | 417416,87 | 1317041,59 |
|                | 4.3                       | 417228,78 | 1317156,5  |
|                | 4.4                       | 417033,27 | 1316836,5  |
| 5              | 5.1                       | 417859,61 | 1316650,25 |
|                | 5.2                       | 417872,9  | 1316696,32 |

|   |     |           |            |
|---|-----|-----------|------------|
|   | 5.3 | 417774,55 | 1317052,11 |
|   | 5.4 | 417516,43 | 1316980,76 |
|   | 5.5 | 417459,54 | 1317015,52 |
|   | 5.6 | 417264,03 | 1316695,52 |
|   | 5.7 | 417500,57 | 1316551    |
| 6 | 6.1 | 417841,44 | 1316587,26 |
|   | 6.2 | 417839,87 | 1316592,92 |
|   | 6.3 | 417554,23 | 1316513,96 |
|   | 6.4 | 417534,35 | 1316481,42 |
|   | 6.5 | 417555,65 | 1316418,9  |
|   | 6.6 | 417685,92 | 1316454,91 |
| 7 | 7.1 | 417879,5  | 1317018,06 |
|   | 7.2 | 417864,72 | 1317077,04 |
|   | 7.3 | 417803,46 | 1317060,1  |
|   | 7.4 | 417842,26 | 1316919,75 |
|   | 7.5 | 417849,06 | 1316921,63 |
| 8 | 8.1 | 417852,56 | 1317125,55 |
|   | 8.2 | 417847,51 | 1317145,71 |
|   | 8.3 | 417822,84 | 1317242,67 |
|   | 8.4 | 417789,17 | 1317364,3  |
|   | 8.5 | 417460,08 | 1317273,02 |
|   | 8.6 | 417343,48 | 1317344,25 |
|   | 8.7 | 417254,84 | 1317199,17 |
|   | 8.8 | 417524    | 1317034,73 |
| 9 | 9.1 | 417762,17 | 1317408,7  |
|   | 9.2 | 417751,32 | 1317550,28 |
|   | 9.3 | 417649,6  | 1317569,36 |
|   | 9.4 | 417650,42 | 1317556,83 |
|   | 9.5 | 417424,95 | 1317598,86 |
|   | 9.6 | 417418,92 | 1317467,73 |
|   | 9.7 | 417369,55 | 1317386,92 |
|   | 9.8 | 417467,63 | 1317327    |

## 6. Основные технико-экономические показатели

|      |       |      |        |         |      |          |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
|      |       |      |        |         |      | 13287-ПП | Лист |
|      |       |      |        |         |      |          | 24   |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата |          |      |

| №№<br>п/п         | Наименование показателей                                           | Един.<br>измер. | Современное<br>состояние | Проектное<br>предложение |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                 | 2                                                                  | 3               | 4                        | 5                        |
| <b>Территория</b> |                                                                    |                 |                          |                          |
| <b>1</b>          | <b>Проектируемая территория, всего</b>                             | га/%            | 117/100                  | 117/100                  |
|                   | в том числе:                                                       |                 |                          |                          |
| 1.1               | Кварталы (зем. участки), всего                                     | га/%            | 4,29/3,67                | 61,75/52,78              |
|                   | в том числе:                                                       |                 |                          |                          |
| 1.1.1.            | Общественно-деловая зона                                           | га/%            | 3,17/2,71                | 11,61/9,92               |
| 1.1.2.            | Коммунально-складская зона                                         | -/-             | 1,12/0,96                | 50,17/42,88              |
| 1.2               | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры                      | га/%            | 4,08/3,49                | 40,19/34,35              |
| 1.3               | Зона сельскохозяйственного использования                           | -/-             | 105,70/90,34             | -                        |
| 1.4               | Защитные зеленые насаждения                                        | -/-             | 2,93/2,50                | 2,93/2,5                 |
| 1.5               | Иные территории                                                    | -/-             |                          | 12,10/10,34              |
| <b>1.6</b>        | <b>Показатели плотности застройки участков территориальных зон</b> |                 |                          |                          |
| 1.6.1             | Коэффициент застройки для общественно-деловой зоны                 | -               | -                        | 1,0                      |
| 1.6.2             | Коэффициент плотности застройки для общественно-деловой зоны       | -               | -                        | 3,0                      |
| 1.6.3             | Коэффициент застройки для коммунально-складской зоны               | -               | -                        | 0,6                      |
| 1.6.4             | Коэффициент плотности застройки для коммунально-складской зоны     | -               | -                        | 1,8                      |
| <b>2</b>          | <b>Транспортная инфраструктура</b>                                 |                 |                          |                          |
| 2.1               | Общая протяженность улично-дорожной сети                           | км              | -                        | 6,732                    |
| 2.2               | Площадь проезжей части уличной сети                                | кв. км          | -                        | 0,078                    |
| <b>3</b>          | <b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>      |                 |                          |                          |
| 3.1               | Водоснабжение                                                      |                 |                          |                          |
| 3.1.1             | Водопотребление - всего,                                           | м³/сут.         | -                        | 950,0                    |
|                   | в том числе:                                                       |                 |                          |                          |
|                   | на хозяйственно-бытовые нужды/полив                                | -/-             | -                        | 950,0                    |
| 3.1.2             | Производительность водозаборных сооружений,                        | м³/сут.         | -                        | -                        |
|                   | в том числе: водозаборов подземных вод                             | -/-             | -                        | -                        |
| 3.1.3             | Среднесуточное водопотребление на 1 чел.                           | л/сут. на чел.  | -                        | 25,0                     |
| 3.1.4             | Протяженность сетей                                                | км              | -                        | 6,7                      |
| 3.2               | Канализация                                                        |                 |                          |                          |
| 3.2.1             | Общее поступление сточных вод - всего,                             | м³/сут.         | -                        | 950,0                    |
|                   | в том числе:                                                       |                 |                          |                          |
|                   | хозяйственно-бытовые сточные воды                                  | -/-             | -                        | 950,0                    |
| 3.2.2             | Производительность очистных сооружений канализации                 | -/-             | -                        | -                        |

|        |                                                                             |       |   |        |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|---|--------|
| 3.2.3  | Протяженность сетей                                                         | км    | - | 3,7    |
| 3.3    | Дождевая канализация                                                        |       |   |        |
| 3.3.1  | Общее поступление дождевых вод -                                            | л/с   |   | 2900   |
| 3.3.2  | Производительность очистных сооружений дождевой канализации                 | л/с   |   | 600    |
| 3.3.3  | Протяженность сетей                                                         | км    |   | 5,4    |
| 3.4    | Электроснабжение                                                            |       |   |        |
| 3.4.1  | Потребность в электроэнергии - всего,                                       | МВт   | - | 9,0    |
|        | в том числе:                                                                |       |   |        |
|        | на общественно-деловую (коммунально-складскую) застройку                    | -/-   | - | 8,920  |
|        | нагрузка наружного освещения                                                | -/-   | - | 0,08   |
| 3.4.2  | Здания и сооружения:                                                        |       |   |        |
|        | Комплектная двух-трансформаторная подстанция (ТП N1-2х250кВа)               | шт    | - | 1      |
|        | Комплектная однострансформаторная подстанция (ТП N2-2х250кВа)               | шт    | - | 1      |
| 3.4.3. | Протяженность сетей:                                                        |       |   |        |
|        | КЛ-10кВ от ПС «Университетская» до РТП                                      | км    |   | 0,71   |
|        | КЛ-10кВ от РТП до ТП N1                                                     | км    |   | 0,61   |
|        | КЛ-10кВ от РТП до ТП N2                                                     | км    |   | 0,65   |
|        | ВЛИ -Воздушная линия наружного освещения СИП-2                              | км    |   | 8,13   |
|        | Кабельная линия наружного освещения                                         | км    |   | 6,1    |
| 3.5    | Газоснабжение                                                               |       |   |        |
| 3.5.1  | Максимальное часовое потребление газа                                       | нм³/ч | - | 1250,0 |
| 3.5.2  | Протяженность газопровода высокого 1 категории ( $P \leq 1.2$ МПа) давления | км    | - | 0,6    |
| 3.5.3  | Протяженность газопровода среднего ( $P \leq 0.3$ МПа) давления             | км    | - | 2,3    |
| 3.5.4. | Шкафной газорегуляторный пункт                                              | шт    | - | 1      |
| 3.6    | Связь                                                                       |       |   |        |
| 3.6.1  | Протяженность сетей связи                                                   | км    | - |        |
| 3.7    | Инженерная подготовка территории                                            |       |   |        |
| 3.7.1  | Организация поверхностного стока                                            | км    | - | 8,9    |