

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 2

Проект планировки. Материалы по обоснованию.

Часть 2.1 Графические материалы

Часть 2.2. Пояснительная записка

Заместитель директора по производству

Главный инженер проекта

И. В. Позднякова

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. Основная часть.	
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. Материалы по обоснованию.	
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	Лист
ГИП	Покидова						ПП	1
								Листов
								2



АО
"ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"

Том III	Проект межевания.	
	Основная часть.	
Часть 3.1.	Пояснительная записка.	
Часть 3.2.	Графические материалы:	
	Лист 3.2.1. Чертеж межевания территории	М 1:2000
	Материалы по обоснованию.	
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 2.2. тома II

Введение	
1 Анализ современного состояния	
1.1 Общие сведения.....	
1.2 Природно-климатические условия.....	
1.2.1 Климатическая характеристика.....	
1.2.2 Инженерно-геологические условия и результаты инженерных изысканий	
1.2.3 Гидрологическая характеристика.....	
1.2.4 Растительность.....	
1.3 Современная планировочная структура.....	
1.4 Землепользование.....	
1.5 Санитарно-экологическое состояние территории.....	
1.6 Объекты культурного наследия и ООПТ	
1.7. Зоны с особыми условиями использования	
2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2.1 Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	
2.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами жилой, социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
2.3 Численность населения.....	
2.4 Объемы жилищного строительства.....	
2.5 Организация культурно-бытового обслуживания.....	
2.6 Развитие системы зеленых насаждений.....	
2.7 Транспортная инфраструктура.....	
2.8 Инженерная инфраструктура.....	
2.8.1 Водоснабжение и водоотведение.....	
2.8.2 Электроснабжение.....	
2.8.3 Теплоснабжение.....	
2.8.4 Газоснабжение.....	
2.8.5 Связь.....	
2.8.6 Инженерная подготовка территории.....	
2.9 Санитарная очистка территории.....	
2.10 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	
2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	
2.12 Обоснование очередности планируемого развития территории	
3 Основные технико-экономические показатели	
4 Литература	
5. Приложения	

						13287			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Разработал	Виноградов					Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Виноградов						ПП	1	1
ГИП	Покидова						АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"		

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».

Проектом принята площадь проектируемой территории - **117 га**.

Проект планировки разработан для регулирования градостроительной деятельности на территории проектируемого жилого района.

Проектом предусмотрено определение параметров:

- планируемой общественно-деловой (коммунально-складской) застройки;
- развития инженерной, транспортной инфраструктуры, необходимой для обслуживания территории;
- территории зеленых насаждений общего пользования;
- мероприятия по обеспечению передвижения на проектируемой территории маломобильных групп населения.

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация (см. приложение - литература), а также данные администрации городского поселения, отделов администрации района и других источников информации.

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	№ док.	Подпись	Дата	«Материалы по обоснованию проекта планировки»	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
Разработал	Виноградов							АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"	
Н.контр.	Виноградов								
ГИП	Покидова								

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.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов 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.

Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12_7 статьи 45 настоящего Кодекса 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) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов 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.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) 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);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Термины и определения, используемые в проекте

задание на проектирование (градостроительное задание) - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная документация - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительное регулирование - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов

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

территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

нормативы градостроительного проектирования (федеральные, региональные и местные) - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

объект капитального строительства (федерального, регионального и местного значения) - существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 градостроительного Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года);

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

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года);

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года).

1 Анализ современного состояния

1.1 Общие сведения

Проектируемый участок расположен в западной части городского округа г. Липецк, в Советском районе, на свободной от застройки территории, входящей в границы населенного пункта.

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;

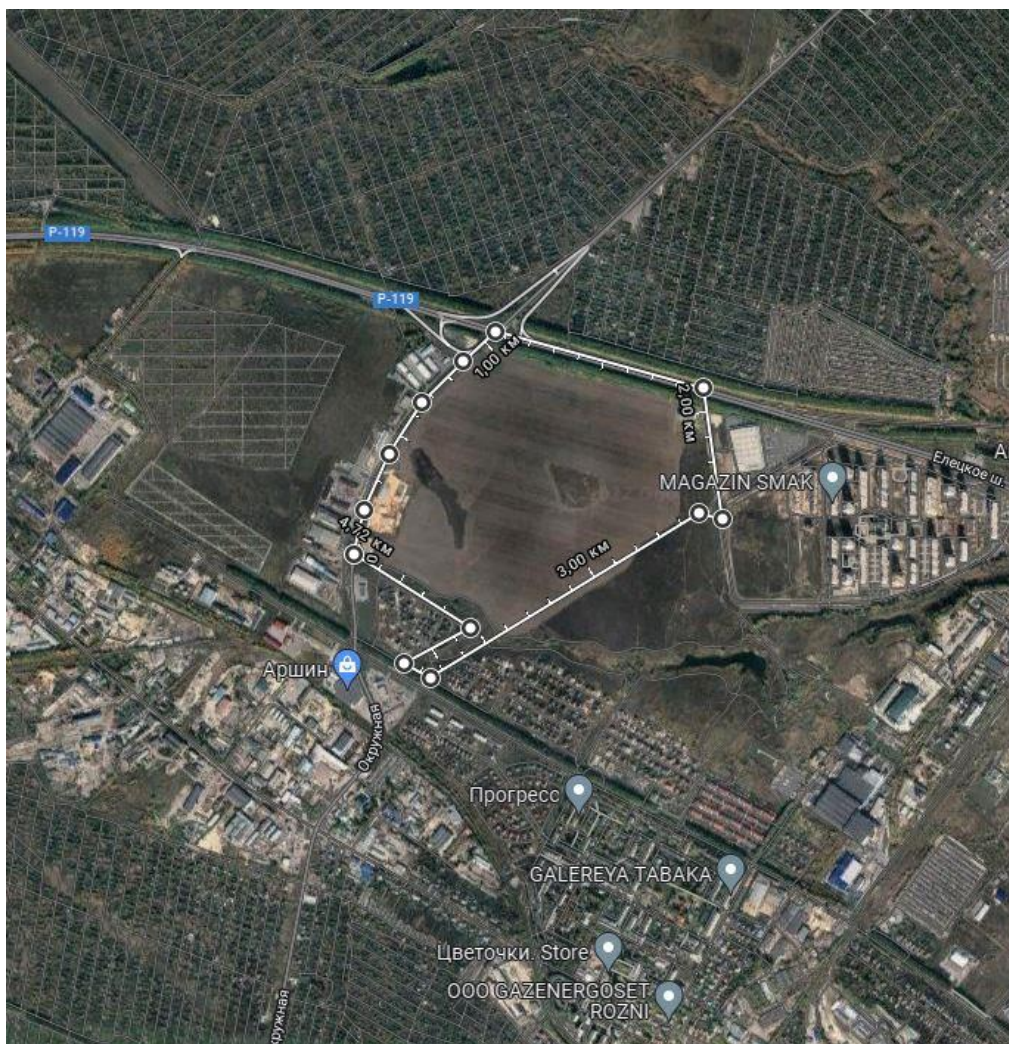
						13287-ПП	Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

с востока - микрорайоном «Елецкий» с зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Основная часть проектируемой территории - это пашни. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами, на момент проектирования имеется существующее коммунальное предприятие – подстанция 10/110 кВ. «Университетская» и строящиеся объекты придорожного сервиса, расположенные вдоль окружной автодороги регионального значения.

В юго-восточной части территории проходят линии электроснабжения напряжениями ВЛ 110 кВ Центролит (Переустройство ВЛ от ПС "Правобережная" до ПС "Центролит", с отпайкой на ПС "Университетская", пролеты между опорой 5-ПС "Университетская") и ВЛ 110 кВ «Московская», газопровод ПЭ среднего давления диаметром 110 мм с рабочим давлением до 0,6 мПа., в юго-западной части расположен ШРП и газопровод ПЭ среднего давления диаметром 315 мм., в северной части проходят два кабеля связи (ВОЛС).

Расположение проектируемой территории в структуре города Липецка



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

1.2 Природно-климатические условия

1.2.1 Климатическая характеристика

Согласно схематической карте климатического района территории России для строительства г. Липецк относится к району – II, подрайону – II В.

Климатические условия района г. Липецка характеризуются следующими данными:

средняя годовая температура воздуха	плюс 5,1°С;
средняя месячная температура воздуха в январе	минус 10,3°С;
абсолютная минимальная температура воздуха	минус 38°С;
абсолютная максимальная температура воздуха	плюс 39°С;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	минус 27°С;
температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92	минус 31°С;
расчетная зимняя температура воздуха для проектирования вентиляции	минус 14°С;
продолжительность отопительного периода	202 суток при средней температуре ~ 8°С;
годовое количество осадков составляет	630 мм;
максимальное суточное количество осадков	69 мм;
число дней в году со снежным покровом составляет	134;
средняя толщина снегового покрытия	570 мм;
глубина сезонного промерзания	1,45 м;
преобладающими ветрами летом являются	СЗ;
преобладающими ветрами зимой являются	ЮЗ;
средняя скорость ветра - за период среднесуточной температурой ~ 8°С;	4,8 м/с;
максимальная скорость ветра	20 м/сек.

Климатические условия г. Липецка в целом благоприятны для строительства.

1.2.2 Инженерно-геологические условия и результаты инженерных изысканий

В физико-географическом отношении территория района - Среднерусская возвышенность. Это высокая равнина с пологоволнистыми, либо пологоувалистыми водораздельными пространствами, интенсивно расчлененными долинами рек, оврагами и балками. Балки и овраги протяженные, глубокие, с крутыми, а на некоторых участках обрывистыми склонами.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах восточного склона Средне-Русской возвышенности, и представляет собой эрозионную равнину с относительно спокойным рельефом, с местными понижениями и возвышениями на 2,5-5,0м. Общее направление уклона – на юг и юго-восток.

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

В геологическом строении территории участвуют как четвертичные, так и дочетвертичные образования. Самыми древними породами, выходящими на поверхность, являются породы девона, они распространены повсеместно, с ними связаны многочисленные месторождения карбонатного и строительного сырья. Выше залегают отложения юры, мела, палеогена, неогена (пески, песчаники, глины, мергели). Коренные отложения повсеместно, за исключением отдельных участков по долинам рек, перекрыты четвертичными отложениями. Четвертичные отложения имеют повсеместное распространение и являются грунтами оснований фундаментов зданий и сооружений.

В геологическом строении в сфере взаимодействия зданий с геологической средой принимают участие отложения четвертичной (Q) системы.

Отложения четвертичной системы представлены нижнечетвертичными водно-ледниковыми отложениями, перекрытыми комплексом субаэральных нижне-верхнечетвертичных покровно-делювиальных отложений, которые с поверхности перекрыты почвенно-растительным слоем и насыпным грунтом.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий представлены отдельным приложением к тому 2.

1.2.3 Гидрологическая характеристика.

В геоморфологическом отношении участок отнесен к междуречному Воронежско-Донскому геоморфологическому району и приурочен к северному пологому склону балки, в которой расположен пруд.

Орографически район относится к восточным отрогами Средне-Русской возвышенности и представляет собой эрозионную равнину, измененную процессами денудации.

Гидрографическая сеть района разветвленная. Основной водной артерией является река Воронеж, протекающая в 6,3 км юго-восточнее проектируемой территории.

По критериям типизации территорий по подтопляемости по условиям развития процесса подтопления площадка относится к неподтопляемым территориям III-A.

1.2.4 Растительность

Растительный покров территории сформирован зелеными насаждениями в виде лесопосадок вдоль автодорог и незначительной естественной растительностью по склонам балок и оврага. Остальная территория это пашня и луга. На перспективу планируется в юго-восточном направлении от проектируемой территории устройство парка с посадкой декоративных деревьев и кустарников, с разбивкой аллеи и тротуаров.

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

На участке строительства, особо охраняемые природные территории регионального значения, животные и растения, представляющие хозяйственную ценность, пути миграции животных и птиц отсутствуют.

В соответствии с утвержденным генеральным планом городского округа г.Липецка в границах территории подготовки проекта планировки отсутствуют общераспространенные полезные ископаемые, числящиеся на государственном балансе.

1.3 Современная планировочная структура

Проектирование общественно-деловой (коммунально-складской) застройки осуществляется на свободной территории, не имеющей ценных элементов природного ландшафта и ценных пород деревьев.

Участок ориентирован с юго-запада на северо-восток. Средняя ширина участка ориентировочно составляет - 1000 м, максимальная длина 1300 м.

Выделенная под застройку территория представляет собой поверхность с неровным рельефом со значительным перепадом высоты. Общий перепад высот составляет 16 м. Наиболее высокая часть, с абсолютной отметкой 186,0 м, расположена ближе к его северной границе. Понижение рельефа идет в юго-восточном направлении до отметки 170,0 м.

1.4 Землепользование

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на семь категорий.

Территория, выделенная под строительство деловой, общественной и коммунально-складской застройки, относится к категории земель населенных пунктов, но используется в настоящее время в сельскохозяйственных целях. Естественные водоемы отсутствуют. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами.

В настоящее время на проектируемой территории строятся:

- магазин и объект придорожного сервиса, расположенные вдоль окружной автодороги, на земельных участках 48:20:0010501:1787 и 48:20:0010501:2839,
- проектируется рынок с проведением ярмарок в районе Елецкого шоссе на земельном участке 48:20:0010501:2945 ,
- расположена подстанция ПС 35/110 кВ «Университетская» в районе Елецкого шоссе - земельный участок 48:20:0010501:97.

Всего в границах проектирования имеется 33 земельных участка, стоящих на кадастровом учете.

Фрагмент публичной кадастровой карты на сентябрь 2022 года

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

			комплекса административных зданий обслуживания и деловой активности	г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		тся
4	48:20:0010501:2839	28 188	объекты придорожного сервиса	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк		Существующий сохраняется
5	48:20:0010501:2248	11 694	Магазины	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
6	48:20:0010501:2176	102 337	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности населения микрорайона "Елецкий" в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"(Улично-дорожная сеть)	Липецкая область, г Липецк	Улично-дорожная сеть	ликвидируется
7	48:20:0010501:2234	155 620	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
8	<u>48:20:0010501:2233</u>	20 272	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
9	48:20:0010501:2251	14 231	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
10	48:20:0010501:2250	16 133	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
11	48:20:0010501:2249	15 384	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и		ликвидируется

			деловой активности	автодороги "Обход г.Липецка"		
12	48:20:0010501:2247	21 913	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
13	48:20:0010501:2246	39 061	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
14	48:20:0010501:2245	14 785	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
15	48:20:0010501:2244	10 643	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
16	48:20:0010501:2243	12 783	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
17	48:20:0010501:2230	9 009	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
18	48:20:0010501:2242	11 209	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
19	48:20:0010501:2241	19 909	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
20	48:20:0010501:2240	32 555	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируе тся
21	48:20:0010501:2231	8 312	для строительства административного здания обслуживания и	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и		ликвидируе тся

			деловой активности	автодороги "Обход г.Липецка"		
22	48:20:0010501:2238	11 812	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
23	48:20:0010501:2239	10 936	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги "Обход г.Липецка"		ликвидируется
24	48:20:0010501:2946	35 242	рынки	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		ликвидируется
25	48:20:0010501:2945	84 379	рынки	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		Существующий сохраняется
26	48:20:0010501:97	11 118	для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства подстанции "Университетская	г Липецк, в районе Елецкого шоссе		Существующий сохраняется
27	48:20:0000000:33373	29 247	для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры в составе объекта "Дорожно-транспортная инфраструктура микрорайона "Елецкий" в г. Липецке".	Липецкая область, г. Липецк		Существующий сохраняется
28	48:20:0010501:38	37 124	Ранее учтенный для пашни			существующий сохраняется
29	48:20:0010501:2193	30 451	для инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети (для улично-дорожной сети ИЖС)	Липецкая область, г Липецк		существующий сохраняется
30	48:20:0010501:37	67 091	Ранее учтенный для пашни (для улично-дорожной сети ИЖС)	Липецкая обл, г Липецк		существующий сохраняется
31	48:20:0010501:2804	52	коммунальное обслуживание (для	Липецкая обл, г Липецк		Существующий

			размещения ГРП)			сохраняется
32	48:20:0010501:29	20 201	Ранее учтенный (лесопосадка)			Существующий сохраняется
33	48:20:0010501:30	9 085	Ранее учтенный (лесопосадка)	Липецкая обл, г Липецк		Существующий сохраняется

Баланс территории

Общая площадь территории (уточненная проектом) составляет – 117 га.

(существующее положение)

№	Наименование показателя	Един. измер.	Территория га
	Территория		
1	Проектируемая территория, всего	га/%	117/100
	в том числе:		
1.1	Кварталы (зем.участки), всего	га/%	4,29/3,67
	в том числе:		
1.1.1.	Общественно-деловая зона	га/%	3,17/2,71
1.1.2.	Коммунально-складская зона	-/-	1,12/0,96
1.2	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	4,08/3,49
1.3	Зона сельскохозяйственного использования	-/-	105,7/90,34
1.4	Защитные зеленые насаждения	-/-	2,93/2,50
1.5	Иные территории	-/-	-

1.5 Санитарно-экологическое состояние территории

Общие положения

При разработке раздела учитывались материалы «Генерального плана городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации» и «Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации».

В основу разработки раздела положен ресурсный подход, определяющий экологический и градостроительный потенциал проектируемого района, ведущее место при этом занимают:

- природные особенности;
- санитарное состояние территории.

Природные особенности

Территория характеризуется хорошими условиями проветривания, чему способствует благоприятная роза ветров (хорошая аэрация ветрами всех направлений).

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

Рельеф планируемой территории – поверхность со значительным перепадом высоты. Уклон участка с севера на юго-восток.

Санитарное состояние территории

Природные особенности и санитарное состояние компонентов окружающей среды тесно взаимосвязаны с собой. Учет или недооценка природных факторов при градостроительном освоении может способствовать улучшению или ухудшению состояния окружающей среды.

Отсутствие крупных предприятий вблизи и на территории проектируемого участка благоприятно сказывается на санитарном состоянии территории.

Основная часть проектируемой территории - это пашни. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами, на момент проектирования имеется существующее коммунальное предприятие – подстанция 10/110 кВт. «Университетская» и строящиеся объекты придорожного сервиса, расположенные вдоль окружной автодороги регионального значения.

В юго-восточной части территории проходят линии электроснабжения напряжениями ВЛ 110 кВ Центролит (Переустройство ВЛ от ПС "Правобережная" до ПС "Центролит", с отпайкой на ПС "Университетская", пролеты между опорой 5-ПС "Университетская") и ВЛ 110 кВ «Московская», газопровод ПЭ среднего давления диаметром 110 мм с рабочим давлением до 0,6 МПа., в юго-западной части расположен ШРП и газопровод ПЭ среднего давления диаметром 315 мм., в северной части проходят два кабеля связи (ВОЛС).

1.6 Объекты культурного наследия и ООПТ

Регулирование градостроительной деятельности в части охраны культурного наследия осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 г. В соответствии со ст.3 вышеуказанного закона к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. В соответствии с действующим Законодательством на территории РФ гарантируется

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

сохранность объектов истории и культуры, в том числе и памятников археологии. Целью охраны археологических памятников является предотвращение их разрушения, расхищения и уничтожения, сохранение памятников для нынешнего и будущих поколений.

Учитывая огромную научную и культурную ценность объектов археологического наследия (ОАН), а также то обстоятельство, что хозяйственное строительство может нанести памятникам существенный урон (ОАН являются наиболее уязвимой категорией памятников), законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при проведении землеустроительных, земельных и строительных работ. Одним из наиболее важных мероприятий является проведение историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (ст.30 Закона). В Законе определены также особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в случае обнаружения объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению: в проекты проведения землеустроительных земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст.36 п.1, 2). Финансирование работ осуществляется за счет заказчика работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст.36, п.4 и ст.37, п.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст.40-44, 47 Закона РФ «Об охране окружающей среды»; п.40 «Положения об охране и использовании памятников истории и культуры»).

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, земляные, строительные и иные работы должны быть исполнителем работ немедленно приостановлены. Исполнитель работ обязан проинформировать государственный орган Липецкой области по охране объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

В границах проектируемой территории, согласно данным утвержденного генерального плана городского округа город Липецк Липецкой области, зарегистрированные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные

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

комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не имеется.

1.7. Зоны с особыми условиями использования

Территория в проектируемых границах целиком находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона (поставлена на кадастровый учет (48:00-6.586);
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона (поставлена на кадастровый учет (48:13-6.5267);
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона (поставлена на кадастровый учет (48:00-6.644);
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона (поставлена на кадастровый учет (48:13-6.5227);
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ (поставлена на кадастровый учет (48:00-6.645);
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов:
 №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6;
 №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3;
 №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2 (поставлена на кадастровый учет (48:20-6.493).
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г.Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)(поставлена на кадастровый учет (48:20-6.2046).

Планировочные ограничения при застройке территории также обусловлены границами территории, выделенной под застройку и существующими инженерными сетями, расположенными на данной территории.

В границах проектируемой территории имеются зоны с особыми условиями использования:

- Санитарно-защитная зона от существующего кладбища, расположенного в западном направлении за окружной автодорогой (СЗЗ 500 метров);

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

- Санитарно-защитная зона от существующей подстанции 10/110 кВт. «Университетская», расположенной в северо-восточной части территории (СЗЗ 20 метров);
- Санитарно-защитная зона от строящегося объекта придорожного сервиса расположенного вдоль окружной автодороги регионального значения. в западной части территории (СЗЗ 100 метров);
- охранный зона ВЛ 110 кВ Центролит (Переустройство ВЛ от ПС "Правобережная" до ПС "Центролит", с отпайкой на ПС "Университетская", пролеты между опорой 5-ПС "Университетская"), расположенной в юго-восточной части территории (по 20 метров в обе стороны линии электропередачи от крайних проводов);
- охранный зона ВЛ 110 кВ «Московская», расположенной в юго-восточной части территории (по 20 метров в обе стороны линии электропередачи от крайних проводов);
- охранный зона ГРП (по 10 метров во все стороны), газопровода ПЭ среднего давления диаметром 315 мм, газопровод ПЭ среднего давления диаметром 110 мм с рабочим давлением до 0,6 МПа (по 4 метров в обе стороны от оси газопровода);
- охранный зона от двух кабелей связи (ВОЛС), проходящих в северной части (по 2 метра в обе стороны).

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1 Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

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

Градостроительные регламенты

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).

						13287-ПП	Лист
							20
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 в редакции постановления Правительства Липецкой области № 363 от 29.12.2022 года.

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
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Таблица 15

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для	Служебные гаражи (код	Минимальные размеры земельного участка -	Минимальные отступы от границ	7 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 1,0.	Не подлежат установлению
		размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	4.9)	1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15 %	

1.2.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению
1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15%.	Не подлежат установлению
1.4.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в
	капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (код 3.5.2)	образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			места допустимого размещения объекта - 3 метра			Процент озеленения территории не менее 15 %;	предусмотренном действующим законодательством порядке

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13287-ПП

Лист

22

1.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, принятых беженцами. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1.6.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
1.8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м	Не подлежат установлению

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13287-ПП

Лист

23

		услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). Размещение гостиниц. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон.							
1.9.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

					размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
1.10.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.12.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции доверия крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежат установлению			земельного участка площадью 1000 кв. м - 40		
1.13.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.14.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон			места допустимого размещения объекта - 3 метра				
1.15.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, баши, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.16.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, гиподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13287-ПП

Лист

25

		автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
1.17.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.18.	Дополнительное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению),		Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа; для школы - 4 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15 %.	Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени

		в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом		мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося; - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
1.19.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома		подлежит установленно	размещения объекта - 5 метров			территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	законодательством порядке
2.2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установленно	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров.	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных законодательством порядке
2.3.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно

		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли							
2.4.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установленно
2.5.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установленно
2.6.	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуг по лечению; размещение детских лагерей	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно	50 %	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно
2.7.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях	Не подлежат установленно	Не подлежат установленно	Минимальные отступы от границ	2 этажа	50 %	Не подлежат установленно	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2			земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр				соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.8.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, вездорожек и объектов неавтодорожной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Коммунально-складская зона

18. Коммунально-складская зона (КС)

Таблица 26

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, портовые терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоресервуарные станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
1.2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов населенности (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, сточных, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг							
1.3.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автопарковочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж. Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
1.4.	Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	4 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежит установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежит установлению
2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6.	Не подлежит установлению

		целих устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра			Коэффициент плотности застройки - 1,8	
2.3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
2.4.	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельная высота объекта - 10 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

									защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.6.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, шпидродромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в действующем законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.7.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.8.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению

2.9.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проедов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.10.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона инженерной инфраструктуры

19. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 27

1а оллпга 2

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.2.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр	5 этажей	50 %	Предельная высота опор - 15 метров	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования: нет									

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона транспортной инфраструктуры

						13287-ПП	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31

		транспорта							
1.5.	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велосотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2.4.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами жилой, социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

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 пассажирского, грузового 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 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 внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

Создание объемно-планировочной структуры района осуществляется с помощью размещения 9-ти новых кварталов. В качестве основной планировочной единицы застройки принят квартал, площадь которого составляет 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 и 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
							34
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.

2.3 Численность населения

Территория проектируемого района обладает потенциальными возможностями для своего развития:

- наличие транспортной инфраструктуры с выходом на внешние транспортные связи;
- наличие территории, свободной от застройки;

						13287-ПП	Лист
							35
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- обеспеченность района трудовыми кадрами, в связи с близостью расположения жилого микрорайона «Европейский»;
- благоприятное состояние окружающей среды.

Имеющиеся предпосылки определяют приоритетное направление развития данной территории как общественно-деловой (коммунально-складской) зоны.

Так как на проектируемой территории жилищное строительство не предусматривается, то и постоянное население будет отсутствовать. Численность работников будет определяться в зависимости от характера деятельности и мощности размещаемых предприятий.

2.4 Объемы жилищного строительства

На проектируемой территории жилищное строительство не предусматривается.

2.5 Организация культурно-бытового обслуживания

В связи с тем, что на территории планируется размещение общественно-деловых и коммунально-складских объектов, то проектом планировки строительство социальных и культурно-бытовых объектов не планируется.

2.6 Развитие системы зеленых насаждений

Существующее положение

Зеленые насаждения на проектируемой территории отсутствуют.

Проектное предложение

Формирование системы зеленых насаждений предлагается проводить с учетом природных особенностей территории, рельефа, почвенного покрова и принятого архитектурно-планировочного решения плана планировки территории.

Организация системы зеленых насаждений, это озеленение улиц и участков предприятий, размещаемых на проектируемой территории.

Все отдельные элементы формируемой системы зеленых насаждений связаны между собой озелененными улицами и дорогами. Озеленению подлежат улицы и проезды, в которых высаживаются деревья и кустарники.

2.7 Транспортная инфраструктура

						13287-ПП	Лист
							36
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Улично-дорожная сеть
Современное состояние

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории в настоящее время отсутствует.

Проектное решение

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:

- внешних основных транспортных направлений;
- трасс существующих инженерных сетей (ЛЭП, газопровода);
- рельефа местности для обеспечения нормального 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 - 50м.

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 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

						13287-ПП	Лист
							37
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 должны быть предусмотрены на следующих этапах проектирования с учетом действующих норм, функционального и технологического зонирования размещаемых предприятий.

На всем протяжении улиц принято минимальное 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.

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.

						13287-ПП	Лист
							38
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

.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 районного значения	2,174
Улицы проектируемые	улицы местного 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 400 - 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 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 машиномест, 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.

						13287-ПП	Лист
							39
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

2.8 Инженерная инфраструктура

2.8.1 Водоснабжение и водоотведение

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 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

						13287-ПП	Лист
							40
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 м³/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.

2.8.2 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»

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;

						13287-ПП	Лист
							41
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

2.8.3 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.

2.8.4 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)

						13287-ПП	Лист
							42
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 м³/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 (Р=0.3 МПа), без обогрева (ООО ПКФ «Экс-Форма»). Пропускная способность УГРШ(К)-50С3-2 при Рвх=1.2 МПа составляет 2700 м³/ч, при Рвх=1.0 МПа – 2200 м³/ч.

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

Подключение предусматривается к ранее запроектированному полиэтиленовому газопроводу высокого давления (Р≤1.2 МПа) на границе участка объекта (технологическое подключение) (см. проект АО «Газпром газораспределение Липецк»). Источником газоснабжения (врезка) является действующий стальной газопровод высокого давления (Рmax=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.

2.8.5 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.

Проанализировав современные возможности российских операторов, предоставляющих доступ к эфирному телерадиовещанию, существует несколько вариантов обеспечения района 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

						13287-ПП	Лист
							43
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 ШПРО 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

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

						13287-ПП	Лист
							44
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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;
- 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

						13287-ПП	Лист
							45
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

цифровые АТС удовлетворяющие требованиям пользователей и отвечающих современным тенденциям развития связи.

2.8.6 Инженерная подготовка 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 включается: организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом; благоустройство и озеленение улиц и дорог на проектируемой территории; укрепление овражных склонов.

Организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом

Абсолютные отметки основной части территории изменяются от 186,0 м до 170,0. Рельеф планируемой территории – поверхность со значительным перепадом высоты, с уклоном в юго-восточном направлении. Общий перепад высот составляет 16 м. Вертикальная планировка территории запроектирована с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс. Ливневые стоки по асфальтированным улицам отводятся по лоткам ливневой канализации под проезжей частью с выводом воды в пониженные места по рельефу, с использованием локальных очистных сооружений. Срезка чернозема предусматривается под дорогами, проездами и под площадками для строительства зданий. Чернозем, срезанный при строительстве, собирается на специально подготовленных участках, откуда используется для благоустройства участков и мест общего пользования (газонов, бульваров, скверов).

Благоустройство и озеленение улиц и дорог на проектируемой территории

Проектом предлагается асфальтирование всех дорог и проездов, устройство автостоянок у административных зданий и въездах на территорию предприятий (уточненный расчет стоянок по каждому объекту выполняется при разработке рабочей документации), строительство тротуаров и посадка зеленых насаждений. 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.

						13287-ПП	Лист
							46
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Укрепление овражных склонов.

При возникновении овражной эрозии:

- обваловка и залесение истоков растущих оврагов;
- разработка и реализация агрофитомелиоративных приемов;
- посадка донных насаждений – илофильтров для снижения донной эрозии;
- залужение бортов оврага в местах вреза трубопроводов, укрепление их бутовым камнем.

2.9 Санитарная очистка территории

На проектируемой территории предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории.

Планово-регулярная система включает: подготовку к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территории домовладений, зимнюю и летнюю уборку территории, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и использование вторичных ресурсов.

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.

Отходы в контейнерах вывозятся спецтранспортом организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности, на предприятие по переработке ТКО.

Мусор (смёт) от уборки территории общего пользования, состоящий из песка и мелкого мусора (бумага, п\э пакеты и т.п.) собирается в контейнеры и вывозится спецтранспортом на полигон нетоксичных промышленных и строительных отходов.

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

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и

						13287-ПП	Лист
							47
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нарушение условий жизнедеятельности людей. К ней относятся: наводнения, подтопления, эрозия, землетрясения, оползни, сели, карсты, суффозии, горные удары, снежные лавины, ураганы, штормовые ветры, смерчи, сильные заморозки, различные мерзлотные явления.

Чрезвычайные ситуации на проектируемой территории могут быть связаны с природными и техногенными факторами

Анализ факторов риска возникновения и возможных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

. В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций (далее - ЧС) в мирное время рассматриваются ЧС, вызываемые опасными природными и техногенными процессами, а также ЧС биолого- социального характера.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Возникновение ЧС природного характера возможно в случае неблагоприятных природных явлений (опасных метеорологических и геологических), а также когда деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению ЧС на территории сельского поселения, являются:

- ураганы, бури, сильный ветер;
- ливневые дожди, крупный град;
- снежные заносы, обледенения, гололед;
- природные пожары;

Ураганы, бури, сильный ветер

Ураган возникает внезапно в областях с резким перепадом атмосферного давления. Скорость урагана достигает 30 м/с и более. Бури являются разновидностью урагана, скорость ветра при бурях немного меньше урагана – 25-30 м/с. Сильные ветра – скорость ветра более 25 м/с.

Последствиями прохождения сильных ветров над территорией сельского поселения прогнозируются временные нарушения электроснабжения, нарушение транспортного сообщения из-за падения деревьев и различных конструкций на автомобильные и железные дороги. Возможно прекращение функционирования водозаборов, насосных станций, котельных. Все это вызывает необходимость приобретения автономных источников электроснабжения и планирования резерва финансовых средств для восстановления жилых и производственных зданий и инженерных сооружений.

Ливневые дожди, крупный град

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий сельского поселения, ливневые дожди, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод,

						13287-ПП	Лист
							48
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

способны привести к подтоплению фундаментов и подземных частей зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов, затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования. Водные потоки, образовавшиеся в результате выпадения большого количества осадков, могут привести к подмыву (разрушению) различных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. В летний период сильные дожди могут сопровождаться выпадением крупного града с диаметром 20 мм и более. Выпадающий крупный град может приводить к порче имущества, разрушению «лёгких» крыш, разрушению остекления, а также к гибели сельскохозяйственных культур на больших площадях.

Снежные заносы, обледенения, гололед

Сильные продолжительные снегопады с ветром могут привести к скоплению масс снега, способных стать причиной повреждения (частичного или полного разрушения) конструктивных элементов зданий и нарушению транспортного сообщения. Возможно временное прекращение транспортного сообщения на участках региональных автомобильных дорог.

Перепады температур в сочетании с особыми гидрометеорологическими явлениями поздней осенью и зимой могут приводить к покрытию различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи, дорожного покрытия, мокрым снегом или льдом, что в свою очередь может приводить к нарушению функционирования инженерных систем и повышению риска дорожно-транспортным происшествиям. Гололед большой разрушительной силы бывает крайне редко, как правило 1 раз в 10-15 лет.

Природные пожары

На территории сельского поселения наиболее вероятны низовые (степные) пожары, при которых происходит горение сухой травы. Наиболее пожароопасными периодами на территории сельского поселения являются весна (март-апрель) и осень (сентябрь-октябрь). Наиболее часто пожары возникают на территориях, примыкающих к автомобильным дорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения (главным образом берега различных водных объектов). Наибольшую потенциальную опасность для населенных пунктов пожары представляют в местах примыкания жилой застройки к необрабатываемых и заросших травянистой растительностью сельскохозяйственным полям. Переброска степного пожара на жилые и иные здания может привести к значительному материальному ущербу и человеческим жертвам.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

						13287-ПП	Лист
							49
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Источник техногенной ЧС – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная ЧС. Опасность ЧС техногенного характера для населения и территории сельского поселения может возникнуть в случае аварии на потенциально опасном объекте, автомобильном, железнодорожном и трубопроводном транспорте, на автозаправочных станциях и на инженерных объектах.

Аварии на газораспределительных сетях

На территории сельского поселения к объектам повышенной потенциальной опасности, также относятся газораспределительную станцию (ГРС) и газорегуляторные пункты (ГРП). ГРП расположены во всех населенных пунктах.

Возможными причинами гибели персонала на ГРС могут стать следующие основные события:

- взрывное сгорание газа в помещении блока редуцирования и измерения расхода газа;
- разрушение подводящего газопровода или аппаратов системы очистки и осушки газа с воспламенением газа и образованием «струевых пламен».

Наиболее частыми причинами аварий на ГРП являются технические, технологические и другие неполадки на трубопроводах и обвязках.

Аварии на транспорте

Основными причинами возникновения аварий на автомобильном транспорте являются: несоблюдение правил дорожного движения, технические неисправности автотранспортных средств, неудовлетворительное состояние дорожного покрытия, а также сложные метеоусловия (гололёд, туман). Последствиями аварий на автомобильном транспорте могут быть повреждения автотранспортных средств, получение травм различной степени тяжести, а также гибель людей.

По территории сельского поселения проходят несколько магистральных газопроводов высокого давления, которые являются пожаро-взрывоопасными объектами. Причинами возникновения аварий на магистральных газопроводах, чаще всего являются: внешнее механическое воздействие, нарушение норм и правил строительно-монтажных работ, коррозия металла, заводской брак оборудования, ошибочные действия персонала.

В качестве наиболее опасных чрезвычайных ситуаций при авариях на линейных участках газопровода рассматриваются, следующие варианты: воспламенение истекающего газа с образованием колонного типа пламени, воспламенение газового облака с образованием воздушной ударной волны, термическое воздействие «огненного шара» при воспламенении газового облака.

Аварии (прекращение функционирования) на инженерных объектах

						13287-ПП	Лист
							50
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проведенный анализ случаев наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, показывает, что их развитие в большинстве случаев начинается – с ошибки персонала, отказы оборудования по причине технического износа, а также в следствии опасных природных явлений.

При авариях на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и канализации будет нарушена нормальная жизнедеятельность населения сельского поселения. Наиболее часты аварии на разводящих сетях, насосных станциях, напорных башнях.

При авариях на электросетях могут происходить короткие замыкания, которые в свою очередь могут привести к пожарам. При отсутствии электроэнергии, прекращается подача воды и тепла, нарушается работа предприятий и организаций. При авариях на теплотрассах, в котельных и разводящих сетях часть населения, предприятия и организации могут остаться без тепла. В холодный период это может привести к разрушению (замораживанию) системы теплоснабжения.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого - социального характера

В городском округе эпидемиологическая ситуация по природно - очаговым инфекциям благополучная. Эпизоотическая обстановка среди животных по острым заразным инфекциям крупного рогатого скота, свиней и птицы – благополучная. Вместе с тем на территории имеются предпосылки возникновения природных очагов инфекционных заболеваний (бешенство, сибирская язва, ящур, грипп птиц), сохраняется возможность возникновения единичных вспышек среди частного сектора, а также заноса инфекций из других муниципальных образований.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера

Мероприятия по защите от опасных метеорологических явлений

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, согласно СП 20.13330.2016

«Нагрузки и воздействия», конструкции и элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на воздействие ветрового давления не менее 0,30 кПа.

Защита от сильных морозов – теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций тепло-, газо- и отвечающая строительным нормам для района проектирования по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. При прогнозировании

						13287-ПП	Лист
							51
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

При проектировании зданий и сооружений предусматриваются технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов. Приведённые выше мероприятия должны реализовываться на стадии проектирования конкретных объектов и сооружений.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Наиболее потенциально опасные ЧС на автомобильном транспорте возникают при участии в авариях автомобилей, транспортирующих нефтепродукты и АХОВ. По территории проектируемого района данные виды грузов, преимущественно перевозятся транзитно, по автомобильной дороге общего пользования регионального значения. Таким образом, необходимо обеспечить беспрепятственную транспортировку данных видов грузов. При возникновении угрозы населению предусматривается эвакуация из зоны возможного поражения ЧС.

При возникновении аварии, связанной с выбросом АХОВ, люди должны быть эвакуированы из зоны химического заражения по путям эвакуации в безопасную зону с последующим размещением в пунктах временного размещения до устранения источника воздействия ЧС.

Ввод на территорию проектируемого района сил и средств ликвидации ЧС осуществляется не менее чем с двух направлений по существующим и проектируемым направлениям улично-дорожной сети. Ширина проездов между зданиями и сооружениями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям и сооружениям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий и во все сооружения на проектируемой территории. Внутренние технологические проезды и проезды общего назначения соединяются с магистралями устойчивого функционирования.

Основным мероприятием по предупреждению аварий на магистральных газопроводах является строгое соблюдение режима использования охранных зон. В охранных зонах магистральных газопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению. Также для повышения безопасности, необходимо проведение мониторинга технического состояния объектов магистральных газопроводов, их своевременный ремонт и модернизация.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии со статьей 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред.от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что

						13287-ПП	Лист
							52
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут.

Ближайшие подразделения государственной противопожарной службы расположены в г.Липецке. При расчетной скорости пожарного автомобиля в границах населенных пунктов 40 км/ч и времени на сбор и выезд пожарного автомобиля, радиус охвата пожарного депо в городском округе составляет 10-12 км, по дорогам общего пользования. Таким образом можно сделать вывод, что все населенные пункты городского округа практически охвачены нормативной зоной прибытия первого подразделения. Кроме того имеется возможность в перспективе размещения здания пожарного депо на проектируемой территории.

Генеральным планом предлагается оборудовать все социальные объекты (школы, детские сады, медицинские учреждения, дома культуры и т.д.) и места массового пребывания населения автоматическими пожарными сигнализациями, системами оповещения, обустройство данных объектов должно быть выполнено согласно действующим нормам пожарной безопасности.

Противопожарное водоснабжение

На территории проектируемого района должны быть предусмотрены источники наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- водные объекты, используемые для целей пожаротушения.

При наличии сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения в населенном пункте основными источниками наружного противопожарного водоснабжения являются пожарные гидранты установленные на сетях водоснабжения. На проектируемой территории пожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым водопроводом. Системы водоснабжения, обеспечивающие и противопожарные нужды, следует проектировать исходя из расчетов расхода воды на тушение пожара. Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части. При этом установка гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается. Пожарные гидранты на водопроводной сети должны располагаться на расстоянии не более 200 м друг от друга, для обеспечения пожаротушения любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов.

В соответствии с СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» противопожарные водопроводные сети должны обеспечить определенный расход воды на наружное пожаротушение в зависимости от численности населенного пункта и характера застройки.

						13287-ПП	Лист
							53
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Защитные сооружения гражданской обороны

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях (СП 165.1325800.2014). Согласно требованиям действующих нормативных документов, на территории района в «особый» период укрытие населения, а также эвакуируемого населения предусматривается в противорадиационных укрытиях (далее – ПРУ). В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны».

ПРУ создаются для населения и работников организаций, не отнесенных к категориям по гражданской обороне, в том числе для нетранспортабельных больных, находящихся в учреждениях здравоохранения, и обслуживающего их медицинского персонала, расположенных в зоне возможного радиоактивного заражения (загрязнения) и за пределами зоны возможных сильных разрушений.

Количество, места расположения и вместимость защитных сооружений должны определяться при разработке Плана гражданской обороны и защиты населения, с учетом их шаговой доступности и возможного приема эвакуируемого населения. Радиус сбора укрываемого населения в ПРУ составляет 1 км, при подвозе укрываемых автотранспортом радиус сбора укрываемых в ПРУ допускается увеличивать до 20 км (СП 165.1325800.2014).

Создание фонда защитных сооружений осуществляется путем:

- а) комплексного освоения подземного пространства для нужд экономики страны с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения, а именно:
 - приспособления под защитные сооружения подвальных помещений во вновь строящихся и существующих зданиях, и сооружениях различного назначения;
 - приспособления под защитные сооружения вновь строящихся и существующих отдельно стоящих заглубленных сооружений различного назначения;
- б) приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах существующих и вновь строящихся зданий и сооружений или возведения отдельно стоящих возвышающихся защитных сооружений двойного назначения.

Возможные последствия при воздействии обычных средств поражения по территории
проектирования

Обычные средства поражения составляют все огневые и ударные средства, применяющиеся артиллерийские, зенитные, авиационные, стрелковые и инженерные боеприпасы и ракеты в обычном снаряжении, зажигательные боеприпасы и смеси. Применение обычных средств

						13287-ПП	Лист
							54
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

поражения как правило применяется выборочно, в первую очередь будут поражаться пожаро-, взрыво-, химически опасные и другие стратегические объекты.

Очаги поражения от обычных средств поражения подразделяют на простые и сложные (комбинированные). Простые характеризуются одновременным применением только фугасных, осколочных и зажигательных боеприпасов. Сложные – одновременным применением различных типов боеприпасов и ракет.

Воздействие боеприпасов на людей, здания и сооружения подразделяется на прямое и косвенное. Прямое воздействие характеризуется непосредственным воздействием следующих поражающих факторов: ударное или пробивное действие; действие взрывной и воздушной ударной волны; осколочное и огневое действие. В результате данных воздействий прогнозируются многочисленные гибель и ранения среди населения, разрушения (частичные и полные) зданий сооружений.

Мероприятия по световой маскировке

Территория района входит в зону проведения маскировочных мероприятий в виде световой маскировки в соответствии с СП 165.1325800.2014. Согласно СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства», световая маскировка предусматривается в двух режимах: частичного затемнения и ложного освещения. Режим частичного затемнения рассматривается как подготовительный этап к введению режима ложного освещения.

При введении режима частичного затемнения освещение территорий установки для архитектурной подсветки, осветительные приборы рекламного и витринного освещения должны отключаться от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно следует предусматривать снижение уровней наружного освещения поселковых улиц, дорог, площадей, территорий парков, бульваров, детских, школьных, лечебно-оздоровительных учреждений и других объектов с нормируемыми значениями в обычном режиме средней яркости 0,4 кд/м² или средней освещенности 4 лк и более путем выключения до половины осветительных приборов.

В режиме ложного освещения, все наружное освещение населенных пунктов и организаций, не задействованное на организации мероприятий ложного освещения, должно быть выключено. В местах проведения неотложных производственных, аварийно- спасательных и других неотложных работ, а также на опасных участках путей эвакуации людей к защитным сооружениям и у входов в них следует предусматривать маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей.

						13287-ПП	Лист
							55
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Управление мероприятиями по световой маскировке освещения территории предусматривается централизованным – телемеханическим или дистанционным способом из пунктов управления освещением территории.

2.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана воздушной среды

Проектом предлагается осуществление ряда мероприятий по охране окружающего воздуха:

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

						13287-ПП	Лист
							56
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 в районах усадебной застройки;
- организация мест сбора и утилизация твердых бытовых 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.

2.12 Очередность планируемого развития территории.

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

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

						13287-ПП	Лист
							57
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3 Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
Территория				
1	Проектируемая территория, всего	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
1.6	Показатели плотности застройки участков территориальных зон			
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
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	-	6,732
2.2	Площадь проезжей части уличной сети	кв. км	-	0,078
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4 Литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Генеральный план городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации.
4. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации.
5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области.
6. Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка.
7. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
8. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков от 10.11.2020 г. № П/0412 (с изменениями на 16.09.2021 г.).
9. СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».
10. СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».
11. СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».
12. СП 89.13330.2016 «Котельные установки».
13. СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения».
14. СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».
15. СП 281.1325800.2016 «Установки теплогенераторные мощностью до 360 кВт, интегрированные в здание»
16. Манюк В.И., Каплинский Я.И., Хиж Э.Б. и др. «Наладка и эксплуатация водяных тепловых сетей».
17. Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения.
18. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
19. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»
20. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

						13287-ПП	Лист
							60
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5 Приложения

Приложение 1

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

(Приложение №1
к договору №63/22
от «04»июля 2022г.)

«Проект планировки и проект межевания общественно-деловой (коммунально-складской) застройки в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее мкр.Елецкий в части разработки инженерной и транспортной инфраструктуры».

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Вид документа и по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2.	Наименование документа	«Проект планировки и проект межевания общественно-деловой застройки в районе окружной дороги и Елецкого шоссе площадью 127 га севернее мкр.Елецкий (в т.ч. парк Авиаторов площадью 47 га) в части разработки инженерной и транспортной инфраструктуры».
3.	Заказчик	АО «Октябрьское»
4.	Цели проекта	1. Обеспечение устойчивого развития территории. 2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. 5. Обеспечение территории современной инженерной и транспортной инфраструктурой, 6. Внесение изменений в вид разрешенного использования земельных участков. 7. Определение охранных и санитарных зон земельных участков.
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. Земельный кодекс Российской Федерации; 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 5. «Водный кодекс Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

						13287-ПП	Лист
							61
Изм.	Кол.у	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

		(утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); 10. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; 11. Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10); 13. СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Министра России от 30.12.2016 № 1034/пр);
6.	Территория проектирования	Площадь ориентировочно 119 га
7.	Исходные материалы, получаемые Исполнителем самостоятельно	Сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории. Материалы и результаты ранее выполненных (при наличии) инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. Сведения ЕГРН для территории проектирования.
8.	Состав и содержание работы	1.Топографическую съемку оформить в соответствии с действующими требованиями, нормами и правилами, на бумажных носителях (жесткая основа) и в электронном виде, цифровом формате совместимом с ГИС системами. 2. До начала проектных работ предоставить Заказчику для размещения в ГИСОГД, материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий: – топографическую съемку М 1:500; в бумажном виде (1экз.) и цифровом виде (программный продукт AutoCAD) -2диска; – отчет о инженерно-геодезических изысканиях в бумажном виде (1 экз.) и электронном виде (1 экз.). – 3. Ситуационный план в масштабе М 1:500; бумажном виде (1экз.) и цифровом виде в форматах (программный продукт AutoCAD) и PDF-2диска;
9.	Состав и содержание работы	Проектом предусмотреть: - параметры планируемой застройки с выделением участков под: - склады; логистические центры; оптово-распределительные центры; парковочные зоны; зоны инженерной инфраструктуры. - площадку для проведения ярмарок; -развитие транспортной инфраструктуры с учетом размещения инженерных сетей. При формировании земельных участков для размещения объектов капитального строительства и автодорог учесть уже существующие на территории объекты (заправочные станции и т.д.).
10.	Состав проектных материалов, передаваемых	1 Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 1.1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории включает в себя: 1.1.2. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории.

	заказчику	Графическая часть», в составе которого выполняются: 1.1.3. Чертеж красных линий (основной чертеж), на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности, 1.1.4. Разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат – МСК 48; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования. 1.1.5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры; – информация об очередности планируемого развития территории. 1.1.6. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: – границы разработки проекта межевания; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования; – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, с указанием назначения использования формируемого земельного участка; – При наличии: – границы территорий объектов культурного наследия; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – границы зон действия публичных сервитутов. – Границы территорий с природными ископаемыми. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания).
--	-----------	--

		1.2. Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)», который должен содержать следующую информацию: 1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования. 1.2.2. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии. В случае разработки документации на основании муниципального контракта его реквизиты с приложением копии. 1.2.3. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства, а именно: – о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); – сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков; – сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. 1.2.4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий, и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность). 1.2.5. В рамках межевания территории: – характеристика территории, на которую осуществляется межевание; – сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; – перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования; – перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; – вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием (в случае наличия) обременений земельных участков; – перечень публичных сервитутов; – обоснование принятых решений. 2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) включают в себя: 2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 2.1.1. Карту планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), на которой отображаются: – граница разработки документации по планировке территории; – границы элементов планировочной структуры, транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса и т.д.); – границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки. 2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – границы земельных участков, изымаемых во временное
--	--	---

						13287-ПП	Лист
							64
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		пользование (на период строительства) и (или) постоянное пользование – при необходимости изъятия земельного участка; – элементы застройки и участки природного ландшафта; – границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства с указанием принадлежности к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности; – существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, аварийный фонд, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; – границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости; – действующие и проектируемые красные линии. В случае необходимости схема может быть выполнена на нескольких чертежах. 2.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы разработки документации по планировке территории; – линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2.1.4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, которая содержит: – границы разработки проекта планировки и межевания территории; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; – категории улиц и дорог, номера кварталов. 2.1.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; – границы территорий выявленных объектов культурного наследия; – границы зон охраны объектов культурного наследия. 2.1.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); – границы охранных зон инженерных сетей и сооружений; – границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; – прибрежные защитные полосы; – границы водоохранных зон; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности; – границы зон подтопления; – границы СЗЗ предприятий и иных объектов. 2.1.7. Схема размещения инженерных сетей, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – существующие, сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы вне микрорайонных, внутри микрорайонных сетей
--	--	---

		и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; – размещение пунктов управления системами инженерного оборудования. 2.1.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – вертикальную планировку территории (существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями); – мероприятия по инженерной подготовке территории. 2.1.9. Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 2.1.10. Чертеж межевания территории, выполненный на топографической основе, на котором отображаются: – красные линии и линии регулирования застройки; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, назначение образуемых и изменяемых земельных участков; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – местоположение существующих объектов капитального строительства с благоустройством прилегающей территории; – границы особо охраняемых природных территорий (в случае наличия); – границы территорий объектов культурного наследия (в случае наличия). 2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка.» содержит описание: – материалов и результатов инженерных изысканий; – природно-климатических условий; – существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий; – обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; – перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; – перечень мероприятий по охране окружающей среды;
--	--	--

Ответы на запросы



Администрация города
Липецка

**Департамент градостроительства
и архитектуры**

Театральная пл., д.1, г.Липецк, 398019
Телефон: 23-97-98
E-mail: mail@depgrad48.ru

02.09.2022 № 520-19-01-08

И.о. генерального директора
АО «ПИ Липецкгражданпроект»
Покидовой Т.В.

На _____ от _____

Уважаемая Татьяна Вячеславовна!

Рассмотрев обращение по вопросу возможности обеспечения инженерной инфраструктурой территории общественно-деловой застройки в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее мкр. Елецкий сообщаем следующее.

Для определения технической возможности подключения к инженерным сетям общественно-деловой застройки в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее мкр.Елецкий были направлены запросы в ресурсоснабжающие организации.

В настоящее время получены ответы от МУ «Управление главного смотрителя города Липецка», филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго», АО «Газпром газораспределение Липецк» (прилагаются).

После получения ответа от ООО «РВК-Липецк» информация будет направлена дополнительно.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Председатель департамента
градостроительства и
архитектуры – главный
архитектор города Липецка

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 356F5A2DEAD0165EFC9CFEADCB000A
Владелец Сурмий Светлана Игоревна
Действителен с 23.06.2022 по 16.09.2023

С.И.Сурмий

Швырева Елена Владимировна
+7 (4742) 23-93-40
Бодякина Елена Николаевна
+7 (4742) 23-93-39

						13287-ПП	Лист
							68
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Липецк»
(АО «Газпром газораспределение Липецк»)

Заместителю председателя департамента
градостроительства и архитектуры города
Липецка администрации города Липецка

ул. М.И. Неделина, д. 25, г. Липецк,
Липецкая область, Российская Федерация, 390050
тел.: +7 (4742) 23-85-85, 23-85-80, факс: +7 (4742) 22-44-36
e-mail: info@oblgas.lipetsk.ru
ОКПО 03901264, ОГРН 1024800823409, ИНН 4824003938, КПП 482401001
25. 08 2012 № 06-2896
на № 134-001-08 от 16.08.2012

В.А. Мочаловой

О технической возможности

Уважаемая Виктория Андреевна!

АО «Газпром газораспределение Липецк» (далее – Общество) на Ваш запрос сообщает, что техническая возможность подключения (технологического присоединения) общественно-деловой застройки, расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее мкр. Елецкий (далее – объект), с максимальным часовым расходом природного газа – 1250,0 м³/час имеется от существующего газопровода высокого давления диаметром 720 мм (Р_{макс}=1,2 МПа), проложенного по ул. Московская в г. Липецке.

Расстояние от места врезки до Объекта составит ориентировочно – 2,500 км.

Общество готово осуществить подключение (технологическое присоединение) Вашего Объекта при условии получения заявки о подключении и заключения соответствующего договора о подключении.

Дополнительно сообщаем, что по вышеуказанному объекту размер платы определяется по индивидуальному проекту, и утверждается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов: Управлением энергетики и тарифов Липецкой области.

Срок действия данного письма – 70 рабочих дней.

Главный инженер – первый заместитель
генерального директора

А.Ю. Шулеин

В.Н. Новичков
(4742) 23-84-18

						13287-ПП	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		69



год 2022
ОХРАНЫ ТРУДА

Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»
50 лет НЛМК ул., д. 33, г. Липецк, 398001
Тел. (4742) 22-83-59, факс (4742) 22-46-32
Единый контакт-центр: 8 800 220-С-220
e-mail: lipetskenergo@mrsk-l.ru, <http://www.mrsk-l.ru>
ИНН/КПП 69C1067107/482402001

19.08.2022 № МР1-АП/22-3/8865

На №90-19-01-08 от 15.08.2022

И. о. председателя
Департамента - главного
Архитектора г. Липецка
В.А. Мочаловой
пл. Театральная, 1, г. Липецк, 398019.

Уважаемая Виктория Андреевна!

На Ваше письмо от 15.08.2022 № 90-19-01-08 сообщаем следующее.

Возможность технологического присоединения в связи со строительством общественно-деловой застройки в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее мкр. Елецкий в городе Липецке, объем потребления которой составит 9 МВт, существует.

В г. Липецке, где находятся присоединяемые объекты, имеются центры питания филиала ПАО «Россети Центр»-«Липецкэнерго» со свободной мощностью, подключение к которым может быть обеспечено в минимальные сроки. Более подробную информацию о местах расположения центров питания и их свободной мощности Вы можете получить на официальном сайте ПАО «Россети Центр», в разделе «Потребителям\Территория обслуживания\Сведения о пропускной способности» по электронному адресу: <https://www.mrsk-l.ru/customers/territory/bandwidth/>.

Формирование технических условий и стоимостных параметров возможно при подаче заявки на технологическое присоединение, оформленной в соответствии с требованиями пп. 9-10 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. № 861.

Заместитель директора по реализации услуг
филиала ПАО «Россети Центр» -
«Липецкэнерго»

А.В. Филатов

Калинина Ю.А.
(4742) 22-86-22

						13287-ПП	Лист
							70
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

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

23.08.2022 № 6212-39-01-10

И.о. председателю департамента
градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка

В.А. Мочаловой

seti.dep@mail.ru.

На № 108-19-01-08 от 15.08.2022

Уважаемая Виктория Андреевна!

Ваше обращение по вопросу возможности подключения общественно-деловой застройки в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее мкр. Елецкий в городе Липецке к существующим сетям дождевой канализации рассмотрено.

Сообщаем, что сети дождевой канализации в обозначенном районе в инвентарной описи по объектам нефинансовых активов на балансе МУ «УГС г. Липецка» не состоят, в связи с чем предоставить информацию по ним не представляется возможным.

Работы по строительству системы водоотведения в указанном районе должны производиться комплексно на основании проектной документации с учетом всех мероприятий, направленных на предотвращение подтопления поверхностными водами. При этом проектом должны быть учтены условия, определенные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», где при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления. Система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами и территориальными комплексными схемами градостроительного планирования. Проведение вышеуказанных работ возможно при новом строительстве сети

						13287-ПП	Лист
							71
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ООО «РВК-Липецк»

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001
Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008
Телефон: +7 (4742) 23-62-62
E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

ИНН 7730263904 / КПП 482601001

21.09.2022 № И.РВКЛ-21092022-021

на № 91-19-01-08 от 15.08.2022



И.о. председателя департамента-
главного архитектора г. Липецка

В.А. Мочаловой
Театральная пл., 1, г. Липецк, 398019
E-mail: mail@depgrad48.ru

О технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения проектируемой застройки в районе Елецкого шоссе.

Уважаемая Виктория Андреевна!

В ответ на Ваш запрос сообщая, что техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения проектируемой общественно-деловой застройки в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее мкр. Елецкий в городе Липецке с объемом водопотребления и водоотведения 950 м³/сутки отсутствует.

Для подключения данного объекта к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «РВК-Липецк» необходимо выполнить мероприятия по строительству водопроводной сети (ориентировочно Ду=200мм, L=1800-2100 м) и хоз.-фекальной канализационной сети (ориентировочно Ду=160мм, L=900-1200 м). При этом, необходимо предусмотреть строительство новой КНС на территории земельного участка, отведенного для строительства объекта и реконструкцию КНС по пер. Рудный.

Данные мероприятия отсутствуют в схеме водоснабжения и водоотведения г. Липецка на период до 2035 года и инвестиционной программе ООО «РВК-Липецк».

Главный инженер

Ю.А. Ленченков

Безрукавникова Наталия Алексеевна,
ведущий инженер ПО
Тел.: +7 (4742) 23-63-68

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ aa688fad-861c-4d66-8cc4-f40c7976f9a5

подписание ООО "РВК-ЛИПЕЦК", Ленченков Юрий Александрович, Главный инженер
21.09.2022 15:43 (MSK) Сертификат 015EBC9200DAAE6DBC43A40BCD9378CB5E

Приложение 3

Материалы и результаты инженерных изысканий

Инженерно – геодезические изыскания для подготовки документации по планировке территории выполнены ООО «Геоград» в 2022 году:

Технический отчет по результатам инженерно – геодезических изысканий для подготовки проектной документации.

49-22- ИГДИ

ИИ-1

прилагаются отдельным томом.

Приложение 4

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости – земельных участках, стоящих на кадастровом учете.

прилагаются отдельным томом.

						13287-ПП	Лист
							73
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		