



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

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

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улиц Московская, Ольховая и
Северный проезд в городе Липецке**

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

333-22-ПП и ПМ-1



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улиц Московская, Ольховая и
Северный проезд в городе Липецке**

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

333-22-ПП и ПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2023 г.

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
в районе улиц Московская, Ольховая и
Северный проезд в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
333-22-ПП и ПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
333-22-ПП и ПМ-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
333-22-ПП и ПМ-3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
333-22-ПП и ПМ-4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
Текстовая часть.....	6
Общие положения.....	7
Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории...	12
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	12
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	17
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	17
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	18
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	18
Глава 4. Объекты иного назначения.....	18
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	19
§1. Объекты здравоохранения	19
§2. Объекты образования	19
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	20
§1. Проезды и подъезды.....	20
§2. Обслуживание пожарной частью.....	21
§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.....	21
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	28
§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры...	28
§2. Наружное противопожарное водоснабжение.....	29
§3. Твердые коммунальные отходы.....	31
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	32
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования...	33
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	33
Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	36
Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	36

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	37
Графическая часть.....	38
Чертеж красных линий.....	39
Разбивочный чертеж красных линий.....	40
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	41

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в районе улиц Московская, Ольховая и Северный проезд в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта планировки территории:

- выделение элемента планировочной структуры – квартала (установление красных линий);
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – многоквартирного малоэтажного жилого дома, двух многоквартирных многоэтажных жилых домов, а также трансформаторной подстанции;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. №2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. №904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. №288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);
- Свод правил СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (утв. приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 ноября 2016 г. №776/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 113.13330.2016);

- Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. №АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;

- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. №225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);

- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 января 2020 г. №33/пр) (далее – СП 476.1325800.2020);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);

- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);
- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. №218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);
- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 г. №173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного

проектирования в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;
- Постановление Правительства Липецкой области от 29 декабря 2022 г. №363 «О внесении изменений в постановление администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года №47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк»;
- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 г. №3081;
- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.06.2014 г. №1400;
- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.10.2019 г. №1965;
- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И., утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 г. №561;
- Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И., утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 г. №563;

• Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И., утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 г. №564.

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В границах разработки проекта планировки территории расположен один элемент планировочной структуры – квартал №1.

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

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

<i>Наименование ЭПС</i>	<i>Расположение</i>	<i>Площадь, га</i>	<i>Площадь застройки ОКС, м²</i>	<i>Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²</i>	<i>Коэффициент застройки</i>	<i>Коэффициент плотности застройки</i>
Квартал	ул. Московская	23,51	46708	103773	0,2	0,44

Планируемая плотность застройки территориальных зон в границах квартала приведена в таблице 2.

Таблица 2. Планируемая плотность застройки территориальных зон в границах квартала

<i>Наименование территориальной зоны</i>	<i>Расположение</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Площадь застройки ОКС, м²</i>	<i>Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²</i>	<i>Коэффициент застройки</i>	<i>Коэффициент плотности застройки</i>
1	2	3	4	5	6	7
Ж-4	ул. Московская, земельный участок с кадастровым	16485	3326	34171	0,2	2,1*

<i>Наименование территориальной зоны</i>	<i>Расположение</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Площадь застройки ОКС, м²</i>	<i>Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²</i>	<i>Коэф- фициент застройки</i>	<i>Коэф- фициент плотности застройки</i>
1	2	3	4	5	6	7
	номером 48:20:0029309: 202					
*Примечание: в соответствии со ст.40 ГрК РФ, для получения разрешения на строительство в территориальной зоне Ж-4 необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства						
О-3	ул. Московская, территория областной больницы	218641	43382	69602	0,2	0,32

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, квартал по ул. Московская расположен в территориальных зонах Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и О-3 «Зона объектов здравоохранения и социальной защиты».

Развитие территории квартала по ул. Московская планируется за счет раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029309:202 на пять участков и

размещения на трех из них (свободных от застройки) многоквартирных жилых домов, на четвертом – трансформаторной подстанции. Пятый участок предназначен для обеспечения территорией существующего (сохраняемого) здания консультативно-диагностического центра. Указанный земельный участок с кадастровым номером 48:20:0029309:202 расположен в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

В целях обеспечения возможности размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов в границах образуемых земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:202, необходимо назначение для них основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 м;
- предельное количество этажей: 25 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.

Учитывая параметры планируемого к размещению многоквартирного многоэтажного жилого дома №2 по экспликации, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, а именно:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 2,5 м (размер обусловлен обеспечением возможности размещения единственно возможной конфигурации подземной автостоянки в границах образуемого земельного участка в соответствии с конструктивными и архитектурными требованиями в целях сохранения максимально возможного количества машино-мест);
- предельное количество этажей: 26 этажей (обусловлено экономической целесообразностью строительства);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80% (размер обусловлен учетом в площади застройки площади подземной автостоянки в целях соблюдения п.9 Требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. №П/0393: площадь застройки сооружений, основной характеристикой которых является площадь застройки, определяется на основании значений координат характерных точек контура такого сооружения как площадь проекции внешних границ ограждающих конструкций (надземных и (или) подземных (при наличии таковых) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли, включая выступающие надземные и (или) подземные части такого сооружения (входные площадки и ступени, крыльца, веранды, террасы, балконы, консоли, приямки, входы в подвал, ramпы и тому подобное).

Учитывая параметры планируемого к размещению многоквартирного многоэтажного жилого дома №3 по экспликации, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, а именно:

- предельное количество этажей: 26 этажей (обусловлено экономической целесообразностью строительства).

В целях обеспечения возможности размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома №1 по экспликации в границах образуемого земельного участка в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:202, необходимо назначение для него основного вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)».

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

- предельное количество этажей, включая мансардный: 4 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%;
- иные параметры: ограничение площади занимаемой территории – до 10% от общей площади территориальной зоны.

Учитывая площадь территориальной зоны Ж-4 (16488 кв.м) и площадь планируемого к образованию земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома №1 по экспликации (6673 кв.м), необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, а именно: ограничение площади занимаемой территории – до 41% от общей площади территориальной зоны.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» установлен процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%. Проектными решениями озеленение в границах территориальной зоны Ж-4 (исходного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:202) составляет 19%, в связи с чем необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Процент озеленения территории областной больницы составляет ориентировочно 18%, что соответствует установленной норме (не менее 15%).

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки, приведены в таблице 3.

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Значение показателя</i>
1	2	3	4
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки, всего	га	23,51
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
2.1	Зона многоэтажной жилой застройки	кв.м	7545
2.2	Зона малоэтажной жилой застройки	кв.м	6673
2.3	Зона объекта инженерной инфраструктуры	кв.м	200
3. Население			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Значение показателя</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
3.1	Планируемая численность населения		784
4. Жилищный фонд			
4.1	Общая планируемая площадь жилья	м ² общей площади квартир	23910
4.2	Этажность планируемой жилой застройки	этаж	25 (для многоэтажной застройки), 2 (для малоэтажной застройки)
4.3	Количество этажей жилой застройки	этаж	26 (для многоэтажной застройки), 3 (для малоэтажной застройки)
	В том числе		
4.3.1	Количество подземных этажей	этаж	1

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Планируемые к размещению объекты капитального строительства жилого назначения представлены многоквартирными жилыми домами, характеристика которых приведена в таблице 4.

Таблица 4. Характеристика планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

<i>Параметр</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>№ по экспликации планируемых зданий и сооружений</i>			<i>Итого</i>
		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Площадь участка	м ²	6673	4732	2813	14218
Площадь застройки (без учета подземной автостоянки)	м ²	1260	754	754	2768
Площадь застройки (с учетом подземной автостоянки)	м ²	1260	3593	754	5607
Коэффициент застройки в границах участка (без учета подземной автостоянки)		0,19	0,16	0,27	-

<i>Параметр</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>№ по экспликации планируемых зданий и сооружений</i>			<i>Итого</i>
		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Коэффициент застройки в границах участка (с учетом подземной автостоянки)		0,19	0,76	0,27	-
Общая площадь здания	м²	3591	14 750	14 810	33151
Этажность	этаж	2	25	25	-
Количество этажей	этаж	3	26	26	-
в т.ч. подземных	этаж	1	1	1	-
Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м²	2034	10 938	10 938	23910
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)	чел.	66	359	359	784
Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации					

Глава 2. Объекты производственного назначения

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

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения представлены встроенными в многоэтажные многоквартирные жилые дома нежилыми помещениями, планируемая площадь которых приведена в таблице 5.

Таблица 5. Характеристика встроенных в многоквартирные жилые дома нежилых помещений

<i>Параметр</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>№ по экспликации планируемых зданий и сооружений</i>			<i>Итого</i>
		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Площадь коммерческих помещений	м²	0	411	471	882

Глава 4. Объекты иного назначения

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

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов необходимо их обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

В соответствии с примечанием 2 к п.5.4 СП 42.13330.2016, при разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала или микрорайона в целом.

§1. Объекты здравоохранения

В границах квартала по ул. Московская, на территории которого планируется размещение планируемых многоквартирных жилых домов, расположены областная детская больница и областная клиническая больница.

Доступность объектов здравоохранения обеспечена.

§2. Объекты образования

В соответствии с табл. 5 МНГП, нормативная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями составляет 55 мест на 1000 жителей.

В соответствии с табл. 4 МНГП, нормативная обеспеченность общеобразовательными школами составляет 110 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых домах в количестве 784 чел. составит:

- в дошкольных образовательных учреждениях: 43 места;
- в общеобразовательных школах: 86 мест.

Обеспеченность детей, проживающих в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах, общеобразовательными школами и дошкольными образовательными учреждениями, будет осуществлена за счет объектов, расположенных в соседнем микрорайоне «Университетский», а именно:

- дошкольные группы МАОУ СОШ №29 г. Липецка «Университетская» (ул. Бехтеева, 6);
- МАОУ СОШ №29 г. Липецка «Университетская».

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к планируемой к размещению группе многоквартирных жилых зданий предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 6 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон (соблюдение требования уточнить на этапе разработки проектной документации).

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

В соответствии с п.8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.

В соответствии с п.8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых зданий высотой более 28 м должно составлять 8-10 м.

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

К проектируемой трансформаторной подстанции проезд и проход обеспечивается посредством проезда к проектируемому многоквартирному жилому дому (№1 по экспликации).

§2. Обслуживание пожарной частью

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями), здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Пожарно-спасательной части №3 Главного управления МЧС России по Липецкой области, расположенной по ул. Московская, 29) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 2,6 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

В соответствии с п.11.31 СП 42.13330.2016, для размещения машино-мест в городском населенном пункте следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения городского населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения городского населенного пункта при поездках с различными целями.

Объекты для паркования автомобилей

Временное хранение автотранспортных средств обеспечивает потребность в парковочных местах:

- 1) для легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов различного функционального назначения - приобъектные парковки;

2) для легковых автомобилей посетителей жилых зон (кварталов) - гостевые парковки.

Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей приведен в таблице 6.

Таблица 6. Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей

<i>Параметр</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>№ по экспликации планируемых зданий и сооружений</i>			<i>Итого</i>
		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)	чел.	66	359	359	784
Площадь коммерческих помещений	кв.м	0	411	471	882
Количество парковочных мест на приобъектных стоянках автомобилей (при норме 1 м-м/35 кв.м общей площади)* ¹	машино-место	0	12	14	26
- в т.ч. для МГН		0	1	1	2
*1 Примечание. Применительно: норма принята в соответствии с п.10 таблицы 3.8 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области					
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей (при норме 42 м-м/1000 жителей)* ²	машино-место	3	15	15	33
- в т.ч. для МГН		1	1	1	3
*2 Примечание. Норма принята в соответствии с п.3.2.3 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области					
Суммарное количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей	машино-место	3	27	29	59
в т.ч. для МГН		1	2	2	5

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение в границах образуемых земельных участков для многоквартирных жилых домов стоянок для временного хранения легковых автомобилей суммарным количеством 59 парковочных мест, что соответствует требованиям, установленным РНГП.

Количество парковочных мест на приобъектной стоянке автомобилей для посетителей консультативно-диагностического центра составляет 4 машино-места (из расчета 80 посещений – в соответствии с таблицей 17 МНГП, для поликлиник на 100 посещений предусматривается 5...10 маш-мест).

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

В соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016, в зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

В соответствии с п.3.2.2 РНГП, расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей. При этом минимальная обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в пределах квартала – 168 мест на 1000 жителей.

Следовательно, для проживающего в многоквартирных жилых домах в границах проектирования населения в размере 784 чел. необходимо предусмотреть 329 машино-мест для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м, в т.ч. 132 машино-места – в пределах квартала.

Требуемое количество мест для постоянного хранения автотранспорта в количестве 329 машино-мест обеспечивается посредством:

- 74 места в подземной автостоянке жилого дома №2 по экспликации планируемых зданий;
- 37 мест в границе земельного участка жилого дома №1 по экспликации планируемых зданий;
- 26 мест на приобъектных стоянках автомобилей для коммерческих помещений, встроенных в жилые дома (используются для хранения транспорта в ночное время);
- 142 места на приобъектной стоянке Липецкой областной клинической больницы (используются для хранения транспорта в ночное время);
- 50 мест на приобъектной стоянке Детской областной больницы (используются для хранения транспорта в ночное время).

Требуемое количество мест для постоянного хранения автотранспорта в пределах квартала в количестве 132 машино-мест обеспечивается посредством:

- 74 места в подземной автостоянке жилого дома №2 по экспликации планируемых зданий;

- 37 мест в границе земельного участка жилого дома №1 по экспликации планируемых зданий;

- 21 место на приобъектных стоянках автомобилей для коммерческих помещений, встроенных в жилые дома (используются для хранения транспорта в ночное время).

В соответствии с п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях подтверждения возможности использования выбранного месторасположения открытых стоянок для постоянного хранения автомобилей (в т.ч. приобъектных) необходимо провести расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

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

В соответствии с п.9.1 основной части МНГП, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

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

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

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

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

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак «Инвалид» и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных

средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

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

В составе требуемых 329 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта выделяется 31 машино-место для МГН, в т.ч. 22 специализированных машино-места, а именно:

- в составе 74 мест в подземной автостоянке жилого дома №2 по экспликации планируемых зданий выделяется 11 машино-мест для МГН, в т.ч. 8 специализированных машино-мест (с учетом 4 машино-мест, не предусмотренных в границах открытой автостоянки, расположенной восточнее приобъектной стоянки Липецкой областной клинической больницы, ввиду ее удаленности от входов в проектируемые жилые дома более 100 м);

- в составе 37 мест в границах земельных участков проектируемых многоквартирных жилых домов выделяется 4 машино-места для МГН, в т.ч. 2 специализированных машино-места;

- в составе 26 мест на приобъектных стоянках автомобилей для коммерческих помещений, встроенных в жилые дома (используются для хранения транспорта в ночное время) выделяется 3 машино-мест для МГН, в т.ч. 2 специализированных машино-места;

- в составе 142 мест на приобъектной стоянке Липецкой областной клинической больницы (используются для хранения транспорта в ночное время) выделяется 14 машино-мест для МГН, в т.ч. 6 специализированных машино-мест;

- в составе 50 мест на приобъектной стоянке Детской областной больницы (используются для хранения транспорта в ночное время) выделяется 5 машино-мест для МГН, в т.ч. 3 специализированных машино-места.

Парковочные места для электромобилей и гибридных автомобилей

Рекомендации по расчету количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, утверждены распоряжением Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. №АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации».

До утверждения региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования, разработанных с учетом Рекомендаций, расчет количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, рекомендуется проводить на основе требований к общему количеству парковочных мест, установленных в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования по следующей формуле:

$$П_{эл}=0,15 \cdot Н_{сп} \cdot К_{г} \cdot К_{кл},$$

где:

$П_{эл}$ - количество парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей;

$Н_{сп}$ - норма парковочных мест, установленная в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования (согласно РНГП составляет 420 мест/1000 жителей);

$К_{г}$ - расчетный коэффициент на год согласно таблице 1 (для 2023 года составляет 0,03);

$К_{кл}$ - корректирующий коэффициент в зависимости от климатических районов эксплуатации электрического автомобильного транспорта согласно таблице 3 (для Липецкой области составляет 1,00).

$$П_{эл} = 0,15 \times 420 \times 0,03 \times 1 = 1,89.$$

Количество парковочных мест для электромобилей на стоянках для постоянного хранения автомобилей составляет 2 места.

В зонах жилой застройки, где предполагается ночное хранение электромобилей и гибридных автомобилей граждан, рекомендуется оборудовать зарядными устройствами (преимущественно медленной зарядки) всех парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей.

При наличии гостевых парковочных мест в жилой застройке рекомендуется оборудовать не менее 10% от их количества зарядными устройствами быстрой зарядки.

Из предусмотренных 33 парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей 3 места необходимо оборудовать зарядными устройствами быстрой зарядки.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов, приведены в таблице 7.

Таблица 7. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	№ по экспликации планируемых зданий и сооружений		
		1	2	3
1	2	3	4	5
Водопотребление (в соответствии с табл. 23 МНГП)	м ³ /сут	14,1	69,87	66,30
Водоотведение (в соответствии с табл. 24 МНГП)	м ³ /сут	14,1	69,87	66,30
Внутреннее и наружное пожаротушение	л/с	15	35	35
Электрическая мощность	кВт	71,06	418,7	398,7
Расход тепловой энергии (отопление и вентиляция) (в соответствии с табл. 22 МНГП)	Гкал/ч	0,1	1,357	1,087
Телефонизация	номер	40	216	216

Учитывая, что точки присоединения проектируемых инженерных сетей планируемых к размещению многоквартирных жилых домов будут предоставлены застройщику на этапе выдачи соответствующих технических условий, трассировка

проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объекты капитального строительства. Строительство инженерных сетей не будет включено в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

§2. Наружное противопожарное водоснабжение

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов используется противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

Места размещения пожарных гидрантов, а также их характеристики определяются при разработке проектной документации на соответствующий объект капитального строительства или систему водоснабжения, что устанавливается СП 8.13130, а также Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 (далее - Положение), а именно:

- СП 8.13130 «устанавливает нормы расхода воды на наружное пожаротушение, требования к расчетному количеству одновременных пожаров, свободным напорам в наружной водопроводной сети, размещению пожарных гидрантов и другие требования пожарной безопасности, необходимые для проектирования систем водоснабжения, обеспечивающих противопожарные нужды» (Введение к СП 8.13130);

- установленные СП 8.13130 «требования пожарной безопасности должны соблюдаться при проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте систем противопожарного водоснабжения населенных пунктов» (п. 1.2 СП 8.13130);

- раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» должен содержать в графической части ситуационный план организации земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, с указанием ... схем прокладки наружного противопожарного водопровода, мест размещения

пожарных гидрантов и мест размещения насосных станций (п.26 н), п.41 н) Положения).

В соответствии с пп. 8.8 – 8.10 СП 8.13130 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

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

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

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта — при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

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

В соответствии с п. 34 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644, организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

- обеспечивать установку на видных местах указателей пожарных гидрантов или нанесение на видные места информации о расположении пожарных гидрантов в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным

гидрантам, установленным на объектах, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства;

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

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

§3. Твердые коммунальные отходы

В соответствии со строкой 2 таблицы Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области», для многоквартирных домов норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 человека составляет 2,04 м³ в год.

Для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов годовой объем накопления ТКО составит: 784 чел. x 2,04 м³ / чел. = 1599,36 м³.

В соответствии с Нормативами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными приказом управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 №378, норматив накопления твердых коммунальных отходов

(далее – ТКО) для продовольственных магазинов, супермаркетов (универмагов) составляет $1,5 \text{ м}^3$ в год на 1 м^2 общей площади.

Данный норматив используется применительно для расчета годового объема накопления ТКО для коммерческих помещений в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах: $882 \text{ м}^2 \times 1,5 \text{ м}^3 / \text{м}^2 = 1323 \text{ м}^3$.

В соответствии с п.3 СанПиН 2.1.3684-21, контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

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

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

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

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

оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

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

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

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

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

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

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

В соответствии с РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

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

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

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

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

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

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

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 8.

Таблица 8. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	418548.36	1319851.05
2	418651.42	1319966.44
3	418666.88	1319984.06
4	418675.62	1319996.67
5	418640.59	1320032.56
6	418602.58	1320071.50
7	418609.05	1320078.94
8	418622.13	1320094.01
9	418642.48	1320116.10
10	418648.86	1320123.38

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	418655.37	1320130.81
12	418677.40	1320155.97
13	418686.99	1320166.62
14	418696.24	1320177.58
15	418714.46	1320197.80
16	418715.57	1320198.78
17	418718.55	1320196.74
18	418734.63	1320215.19
19	418737.43	1320218.25
20	418748.81	1320230.70
21	418753.56	1320235.90
22	418771.46	1320257.43
23	418789.36	1320278.95
24	418798.36	1320287.31
25	418805.41	1320295.74
26	418786.72	1320310.40
27	418786.94	1320311.54
28	418791.19	1320334.13
29	418794.17	1320346.57
30	418783.25	1320354.51
31	418771.73	1320362.89
32	418792.74	1320387.09
33	418765.00	1320410.59
34	418745.66	1320423.36
35	418733.90	1320422.05
36	418615.41	1320408.84
37	418528.06	1320399.73
38	418502.82	1320368.24
39	418359.89	1320191.13
40	418295.56	1320118.78
41	418286.38	1320126.43
42	418212.70	1320038.56
43	418114.21	1319924.06
44	418127.04	1319913.06
45	418095.56	1319876.34
46	418278.00	1319722.95
47	418288.48	1319723.36
48	418356.69	1319798.25
49	418439.32	1319888.96
50	418516.95	1319815.88
1	418548.36	1319851.05

Ведомость координат конечных и поворотных точек существующих красных линий, являющихся отменяемыми красными линиями, приведена в таблице 9.

Таблица 9. Ведомость координат конечных и поворотных точек существующих красных линий, являющихся отменяемыми красными линиями

№ конечной или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
2	418668.52	1320006.54
1	418602.56	1320074.57
11	418715.51	1320198.84
10	418718.48	1320196.80
9	418791.78	1320279.67
Примечание: номера точек приняты по ранее утвержденной схеме участка под размещение 2х этажной застройки в районе 19 микрорайона по ул. Московской, утвержденной постановлением главы администрации города Липецка от 11.11.1997 г. №4350		

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

РАЗДЕЛ II.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Развитие территории квартала по ул. Московская планируется за счет раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029309:202 на пять участков и размещения на трех из них (свободных от застройки) многоквартирных жилых домов, на четвертом – трансформаторной подстанции, очередность строительства которых приведена в таблице 10.

Таблица 10. Очередность строительства многоквартирных жилых домов

<i>Этап</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>№ по экспликации планируемых зданий и сооружений</i>		
		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Проектирование	год	2023		
Начало строительства	год	2027	2024	2030
Ввод в эксплуатацию	год	2030	2027	2033

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

Для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

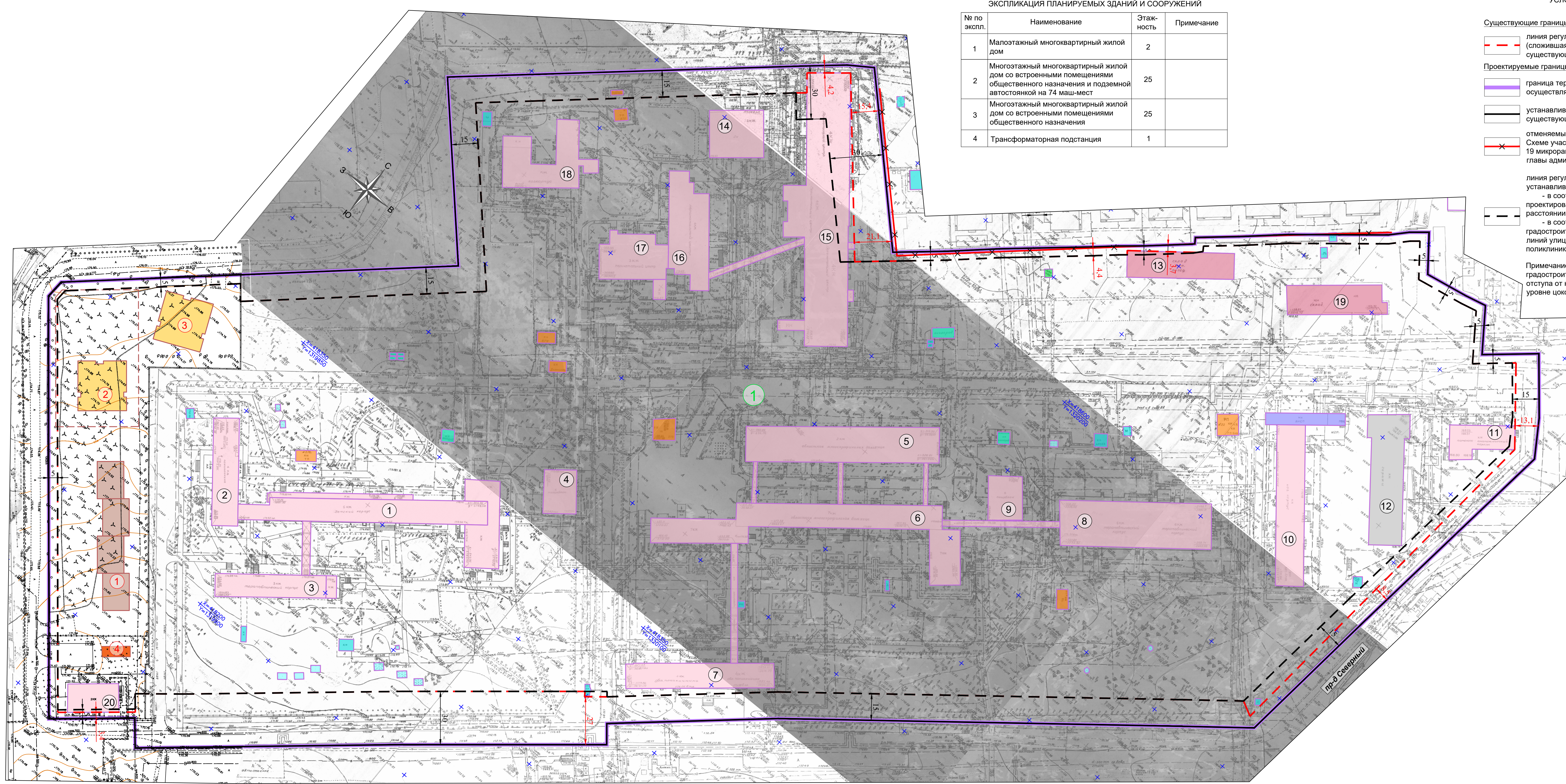
Этапы проектирования и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры совпадают с этапами проектирования и строительства соответствующих жилых домов.

Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям будут определены на этапе разработки проектной документации, после выдачи застройщику технических условий.

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

Строительство и ввод в эксплуатацию трансформаторной подстанции планируется в 2025 г.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ по экспл.	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2	
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 74 маш-мест	25	
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	
4	Трансформаторная подстанция	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие границы:
- линия регулирования застройки (сложившаяся - отображает расположение существующей застройки)
- Проектируемые границы:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - устанавливаемые красные линии, обозначающие границы существующего элемента планировочной структуры (квартала №1)
 - отменяемые красные линии, установленные в ранее разработанной Схеме участка под размещение 2х этажной застройки в районе 19 микрорайона по ул. Московской, утвержденной постановлением главы администрации города Липецка от 11.11.1997 г. №4350
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий, устанавливаемая нормами):
- в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка установлена до красных линий улиц на расстоянии 5 м для многоквартирных жилых домов;
 - в соответствии с п.9 ст.41 (табл. 66) Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка установлена до красных линий улиц на расстоянии 30 м для больничных корпусов, 15 м для поликлиник
- Примечание. В соответствии с п.6 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, указанные расстояния отступа от красных линий измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя.

Существующие объекты капитального строительства:

Объекты общественно-делового назначения:

здание медицинской организации

Объекты складского назначения:

складское здание

гараж / стоянка для автомобилей

Объекты вспомогательного использования:

объект вспомогательного использования (сущ. / строящ.) - здание, строение, сооружение, не имеющее самостоятельного хозяйственного назначения и предназначенное для обслуживания другого (главного) объекта капитального строительства

Объекты инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная / дизельная подстанция
- газорегуляторный пункт (ГРП / ШРП)
- повысительная насосная станция водоснабжения (ВНСП)
- строения, сооружения для хранения кислорода

Существующие объекты некапитального строительства:

беседка

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ (СОХРАНЯЕМЫХ) ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
	Областная детская больница, ул. Московская, д.6а		
1	Детский корпус	6	
2	Поликлиника	4	
3	Терапевтический корпус	3	
4	Пищеблок	1	
	Областная клиническая больница, ул. Московская, д.6а		
5	Областная многопрофильная больница	2	
6	Областная многопрофильная больница	7	
7	Областная поликлиника	4	
8	Терапевтический корпус	6	
9	Пищеблок	1	
10	Хозяйственный корпус	1	
11	Патолого-анатомический корпус	1	
12	Гаражи	1	
13	Склад	1	
14	Аптека	2	
	Областной перинатальный центр, ул. Московская, д.6а		
15	Перинатальный центр	4	
16	Перинатальный центр	4	
17	Перинатальный центр	3	
18	Хозяйственный корпус	1	
19	Склад медицинского оборудования, ул. Московская, строение 6д	1	
20	Консультативно-диагностический центр, ул. Московская, 6а	2	

Проектируемые объекты капитального строительства:

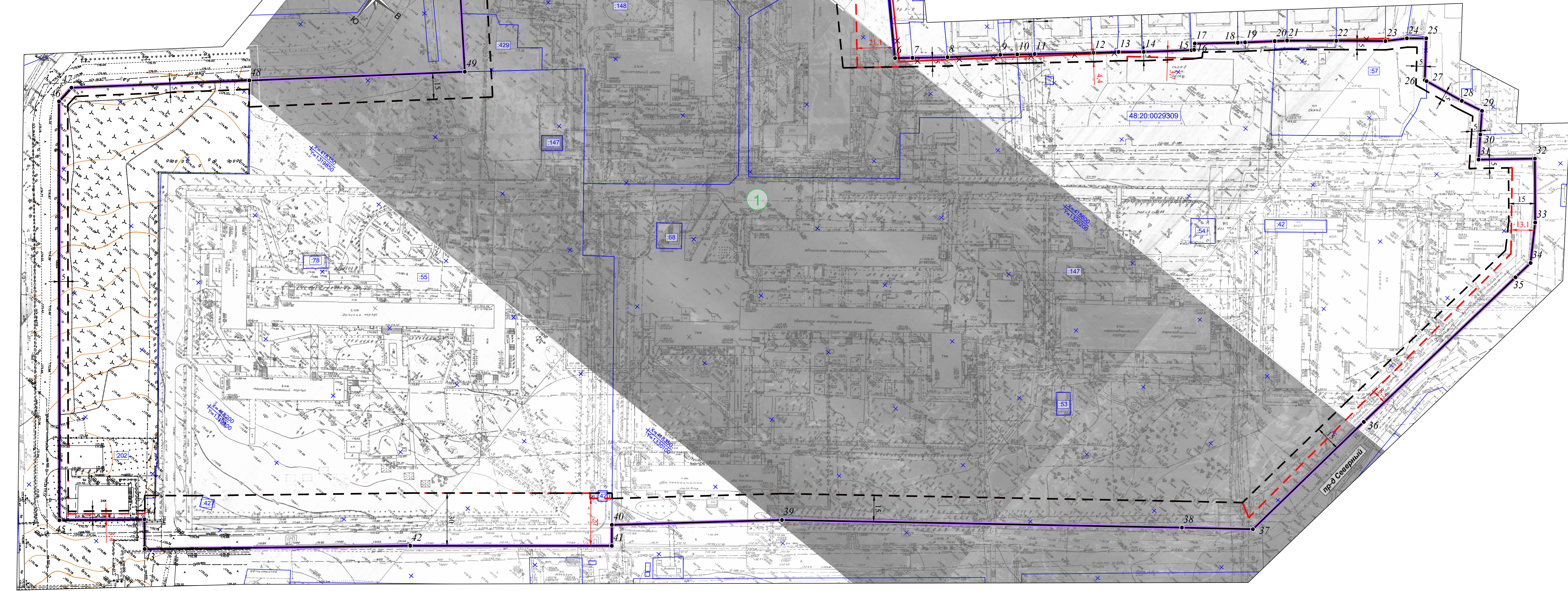
- многоквартирный многоэтажный жилой дом
- многоквартирный малозэтажный жилой дом
- подземная автостоянка
- трансформаторная подстанция

Подписи:

- номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- номер по экспликации планируемых зданий и сооружений
- привязка линии регулирования застройки (устанавливаемой нормами)
- привязка линии регулирования застройки (сложившейся)
- номер квартала

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

				333-22-ПП и ПМ-1		
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Московская, Ольховая и Северный проезд в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Гип	Шкурин	Мелихова	05.23	05.23	Проект планировки территории	Листов
Разраб.	Мелихова	05.23	05.23	05.23	ПП	1
Н.контр.	Сотников	05.23	05.23	05.23	Чертеж красных линий	1
				ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		



- Проектируемые границы:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - устанавливаемые красные линии, обозначающие границы существующего элемента планировочной структуры (квартала №1)
 - отменяемые красные линии, установленные в ранее разработанной Схеме участка под размещение 2х-этажной застройки в районе 19 микрорайона по ул. Московской, утвержденной постановлением главы администрации города Липецка от 11.11.1997 г. №4350

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий, устанавливаемая нормами):

- в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка установлена до красных линий улиц на расстоянии 5 м для многоквартирных жилых домов;
- в соответствии с п.9 ст.41 (табл. 66) Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка установлена до красных линий улиц на расстоянии 30 м для больничных корпусов, 15 м для поликлиник

Примечание. В соответствии с п.6 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, указанные расстояния отступа от красных линий измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя.

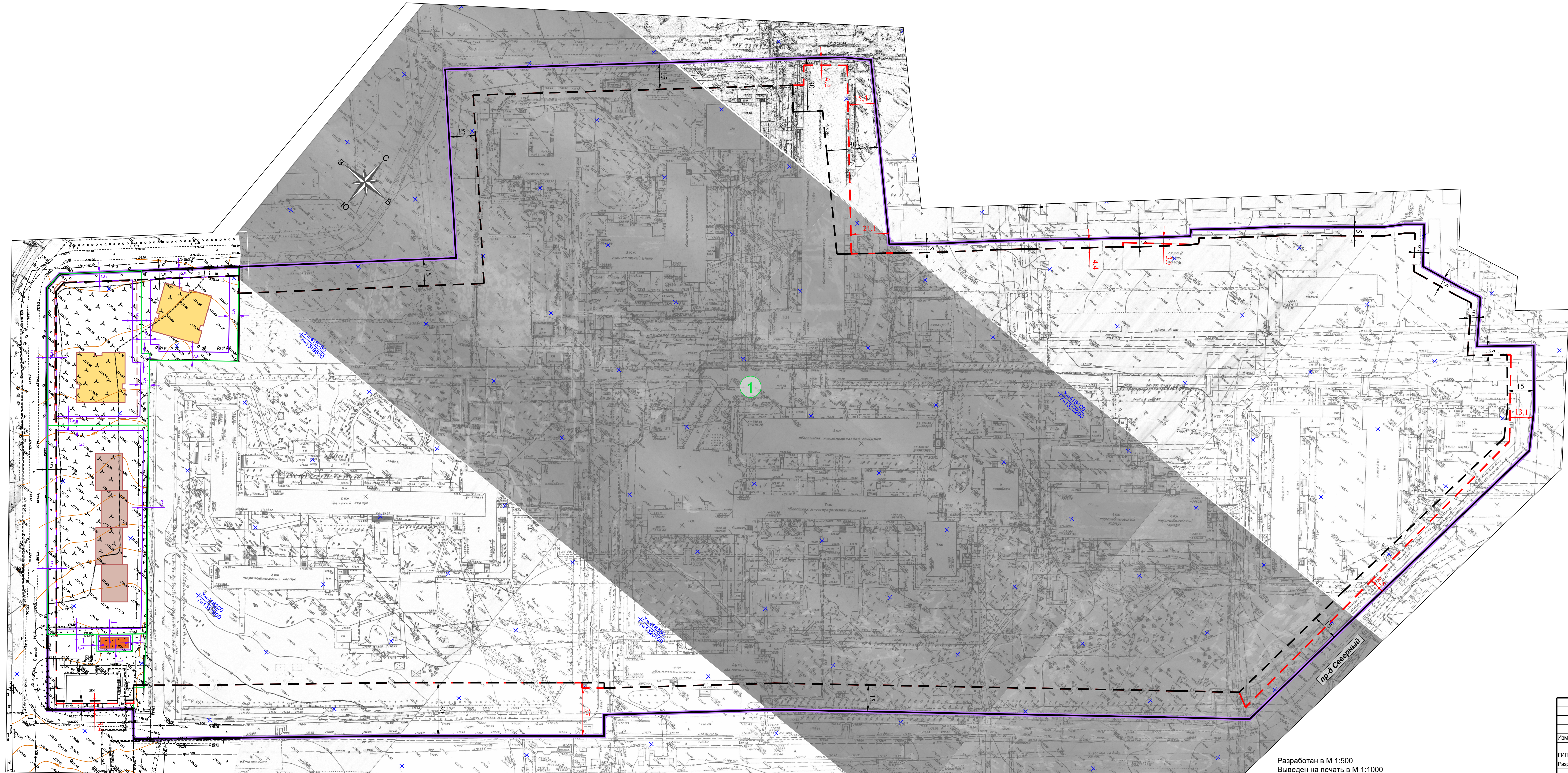
- Существующие границы:
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
 - линия регулирования застройки (сложившаяся - отображает расположение существующей застройки)
- Подписи:
- 48:20:0029309 номер кадастрового квартала
 - 4827 кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0010501
 - / номер характерной точки устанавливаемой красной линии
 - 15 м привязка линии регулирования застройки (устанавливаемой нормами)
 - 15 м привязка линии регулирования застройки (сложившейся)

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	418548.36	1319851.05
2	418651.42	1319966.44
3	418666.88	1319984.06
4	418675.62	1319996.67
5	418640.59	1320032.56
6	418602.58	1320071.50
7	418609.05	1320078.94
8	418622.13	1320094.01
9	418642.48	1320116.10
10	418648.86	1320123.38
11	418655.37	1320130.81
12	418677.40	1320155.97
13	418686.99	1320166.62
14	418696.24	1320177.58
15	418714.46	1320197.80
16	418715.57	1320198.78
17	418718.55	1320196.74
18	418734.63	1320215.19
19	418737.43	1320218.25
20	418748.81	1320230.70
21	418753.56	1320235.90
22	418771.46	1320257.43
23	418789.36	1320278.95
24	418798.36	1320287.31
25	418805.41	1320295.74
26	418786.72	1320310.40
27	418786.94	1320311.54
28	418791.19	1320334.13
29	418794.17	1320346.57
30	418783.25	1320354.51
31	418771.73	1320362.89
32	418792.74	1320387.09
33	418765.00	1320410.59
34	418745.66	1320423.36
35	418735.90	1320422.05
36	418615.41	1320408.84
37	418528.06	1320399.73
38	418502.82	1320368.24
39	418359.89	1320191.13
40	418395.56	1320118.78
41	418286.38	1320126.43
42	418212.70	1320038.56
43	418114.21	1319924.06
44	418127.04	1319913.06
45	418095.56	1319876.34
46	418278.00	1319722.95
47	418288.48	1319723.36
48	418356.69	1319708.25
49	418439.32	1319888.96
50	418516.95	1319815.88
1	418548.36	1319851.05

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

					333-22-ПП и ПМ-1				
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Московская, Ольховая и Северный проезд в городе Липецке				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Г.И.П.	Шурич			05.23		ПП	1	1	
Разраб.	Мелихова			05.23					
Н.контр.	Сотников			05.23	Разбивочный чертеж красных линий		ООО "РАЗВИТИЕ- ЛИПЕЦК"		



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемые красные линии, обозначающие границы существующего элемента планировочной структуры (квартала №1)
- граница образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории

граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - принята в соответствии с установленными градостроительными регламентами для территориальной зоны Ж-4 "Зона застройки многоквартирными жилыми домами" предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 м; до 4 этажей - 3 м;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения трансформаторной подстанции - 1 м.

линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий, устанавливаемая нормами):

- в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка установлена до красных линий улиц на расстоянии 5 м для многоквартирных жилых домов;
- в соответствии с п.9 ст.41 (табл. 66) Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка установлена до красных линий улиц на расстоянии 30 м для больничных корпусов, 15 м для поликлиник

Примечание. В соответствии с п.6 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, указанные расстояния отступа от красных линий измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя.

Существующие границы:

- линия регулирования застройки (сложившаяся - отображает расположение существующей застройки)

Подписи:

- отступ от границы образуемого земельного участка до границы зоны планируемого размещения ОКС, в соответствии с градостроительными регламентами
- привязка линии регулирования застройки (устанавливаемой нормами)
- привязка линии регулирования застройки (сложившейся)
- номер квартала

Проектируемые объекты капитального строительства:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом
- многоквартирный малоэтажный жилой дом
- подземная автостоянка
- трансформаторная подстанция

				333-22-ПП и ПМ-1		
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Московская, Ольховая и Северный проезд в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Г.И.П.	Шкуркин	Мелихова	05.23	05.23	ПП	1
Разраб.	Сотников	Сот	05.23	05.23	Листов	1
Н.контр.	Сотников	Сот	05.23	05.23	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	