

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами
Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и
ул. Пожарского в городе Липецке

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том 1

2044 - ППиПМ

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами
Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и
ул. Пожарского в городе Липецке

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том 1

2044 - ППиПМ

Директор

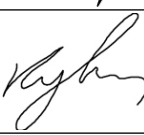
Главный инженер



Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Чеботарев А.А.
Главный инженер проекта		Бахтьяр Т.К.
Главный архитектор проекта		Кулаченков А.В.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

В соответствии со ст. 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с п.п. а п. 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», частью 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Законом Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» внести изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке (утверждена Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.10.2022 №395). Изложить «Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке. Основная часть» в следующей редакции:

«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1.

«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:500	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500	
Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории	

Обозначение	Наименование	Примечание
	муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1:500	
5	Схема, отображающая 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. М 1:500	
6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500	
7	Схема размещения инженерных сетей. М 1:500	
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории, М 1:500	
Раздел 4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500	
В границах проекта планировки территории лесные участки, территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи: - Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м - Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; - Чертеж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. В границах проектирования не планируется нового строительства, связи с этим не выполняются чертеж «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории».		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	8
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	9
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	10
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	12
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	12
Глава 4. Объекты иного назначения.....	12
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	12
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	13
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	14
§ 1. Водоснабжение.....	14
§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации).....	14
§ 3. Электроснабжение.....	14
§ 4. Теплоснабжение.....	15
§ 5. Газоснабжение.....	15
§ 6. Сети связи.....	15
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	15
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования.....	16
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	16
Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта.....	16
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	17
Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественноделового и иного назначения.....	17
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.....	17
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	19
1. Чертеж красных линий. М1:500.....	20
2. Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000.....	21
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500	22

РАЗДЕЛ I.**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке (утверждена Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.10.2022 №395) выполняется в соответствии с заданием заказчика, с учетом Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 04.08.2023);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (последняя редакция);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изм. 1, 2, 3, 4) (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан города Липецка);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021

№47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее ПЗЗ города Липецка);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. От 03.08.2022 №264) (далее ОНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее МНГП города Липецка);

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

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

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области»;

- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

Инженерно-геодезические изыскания по объекту «Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке (утвержденную Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области №395 от 12.10.2022г.)», выполнены ООО «Геостройкадастр» в апреле 2023 года с учетом нормативной документации:

Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

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

Цели внесения изменений:

1. Замена топографической основы проекта для устранения технической ошибки по переводу координат планируемой «красной линии», границ образуемого земельного участка, границ сервитута в МСК-48.

2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом возможности постановки на кадастровый учет.

3. Обеспечения устойчивого развития территории с учетом многоквартирного жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2.

4. Обеспечение территории современной инженерной и транспортной инфраструктурой.

5. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Площадь территории проектирования составляет 2,09 га (в площадь включены прилегающие части ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского). На территории квартала площадью в красных линиях 1,44 га расположены индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома по адресам: ул Минина, д.2, ул. Пожарского, д.1.

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с МНГП города Липецка.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Территория в границах проекта (всего)	га / %	2,09/100
1.1	Территория квартала в проектируемых красных линиях в том числе:	га / %	1,44/69,23
1.1.1	Территория земельных участков жилой застройки в границах красных линий	га / %	1,39/66,82
1.1.2	Нераспределенные земли в границах красных линий	га / %	0,05/2,40
1.2	Улично-дорожная сеть	га / %	0,64/3,08
1.3	Территория зеленых насаждений общего пользования	га / %	0,0/0
1.4	Территории объектов инженерной инфраструктуры	га / %	0,0/0
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	96
2.2	Плотность населения	чел/га	67
2	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь застройки зданий (жилых, хозяйственных и гаражей) квартала в том числе жилых	м ²	2639,0 1967
3.2	в том числе МКД по ул. Минина, д.2	м ²	476,3
3.2	Общая площадь зданий	м ²	3375
	в том числе МКД по ул. Минина, д.2	м ²	1605,7
3.3	Общая жилая площадь	м ²	2908,4
	в том числе МКД по ул. Минина, д.2	м ²	998,4
3.3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
3.4	Процент застройки в границах квартала	%	17,34
3.5	Процент застройки в границах участка МКД по ул. Минина, д.2	%	32,73
4	Основные объекты социальной инфраструктуры		
4.1	Места в ДОУ	мест	6
4.2	Места в школе	мест	11
5	Площадь земельных участков жилой застройки в границах красных линий	га	1,39
6	Площадь участка МКД по ул. Минина, д.2	га	0,1455
7.1	Коэффициент застройки на квартал		0,189
7.2	Коэффициент застройки участка МКД по ул. Минина, д.2		0,327
7.3	Коэффициент плотности застройки на квартал		0,243
7.4	Коэффициент плотности застройки участка МКД по ул. Минина, д.2		1,104
8.1	Водоснабжение	м³/сут	18,24
		с учетом полива м³/сут	98,9
9.2	Канализация (объем сточных вод)	м³/сут	18,24
9.3	Газоснабжение (потребление газа)	куб.м/месяц	25833
9.4	Электроснабжение (суммарная электронагрузка)	кВт.	46,08
9.5	Телефонизация (количество номеров телефонов)	номеров	-

Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.).

Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Коэффициент застройки на квартал составляет $2639:13900=0,189$;

Коэффициент застройки участка МКД по ул. Минина, д.2 составляет $476,3:1455=0,327$;

Коэффициент плотности застройки на квартал составляет $3375:13900=0,243$;

Коэффициент плотности застройки участка МКД по ул. Минина, д.2 составляет $1605,7:1455=1,104$;

Расчетный жилой фонд составляет 2908,4кв.м. в том числе многоквартирный жилой дом по ул. Минина, д. 2– 998,4 кв.м.

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью для жилой застройки принята 30,5 м²/чел. (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения в границах квартала составит $2908,4 / 30,5 = 96$ чел. (в том числе для многоквартирных жилых домов по ул. Пожарского, д.1 — 24 чел., ул. Минина, д. 2 – 34 чел.).

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Технико-экономические показатели многоквартирного жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д. 2 (планируется к завершению строительства).

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки (кадастровая 48:20:0027324:27)	м ²	476,3
2	Площадь общая здания	м ²	1605,7
3	Площадь общая квартир	м ²	998,4
4	Жилая площадь	м ²	487
5	Количество квартир	шт	15
6	Строительный объем	м ³	6170
7	Этажность	шт	3
8	Количество этажей (в том числе подземных)	шт	4 (1)
9	Количество парковочных мест	шт	13/15
10	Площадь участка	м ²	1455
11	Процент застройки	%	32,73
12	Коэф. застройки		0,327
13	Коэф. плотности застройки		1,103
14	Площадь площадок, парковок	м ²	760,7
15	Площадь озеленения	м ²	180

Расчетные показатели площади нормируемых элементов дворовой территории (МНГП города Липецка табл.43)

Таблица 3

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади на квартал на 96 чел.	В том числе для МКД по Минина, д.2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	67,2	23,8
Для отдыха взрослого населения	0,1	9,6	3,4
Для занятий физкультурой	2,0	192	68
Для хозяйственных целей	2,0	192	
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	240	85

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях: представлен в виде таблицы 6.

Таблица 4

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 96 жит.	Радиус обслуживания нормативный
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	6	300 м (табл. 5 МНГП)
Образовательная школа	место	110	11	500 м - 1-4 классы – 500 м

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 96 жит.	Радиус обслуживания нормативный
				- 5-11 классы – 750 м Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). (табл. 4 МНГП)
Внешкольные учреждения	место	10% от числа школьников	1	-

Расчет ТКО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с нормами Приказа правление жилищно-коммунального хозяйства липецкой области от 9 февраля 2017 года № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями на 1 ноября 2019 года) и Приказа управления экологии и природных ресурсов Липецкой обл. от 28.10.2019 № 378 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов". Вывоз ТКО осуществляется на ежедневной основе независимо от среднесуточной температуры наружного воздуха. Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области для индивидуальной жилой застройки представлены в таблице 5:

Таблица 5

№ п/п	Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Норматив накопления твердых коммунальных отходов, м ³ в год
1	Индивидуальные жилые дома	на 1 человека	2,7
2	Многоквартирные дома	на 1 человека	2,04

Для жителей индивидуальных домов:

$$38 \times 2,7 \text{ м}^3/\text{год} = 102,6 \text{ м}^3/\text{год}$$

Для жителей индивидуальных домов:

$$58 \times 2,04 \text{ м}^3/\text{год} = 118,32 \text{ м}^3/\text{год}$$

$$\text{Итого: } 102,6 + 118,32 = 220,92$$

Расчет числа мусорных контейнеров $N = (C \cdot T \cdot K_p) / (V \cdot K_z)$, где:

N – количество контейнеров (шт.).

C – суточный объем мусора.

T – максимальное время накопления ТКО в сборнике. Вывоз мусора 1 раз в сутки, поэтому максимальное время $T=1$.

K_p – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. $K_p=1,05$.

K_z – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. $K_z=0,75$.

$(220,96/365 \times 1 \times 1,05)/(1 \times 0,75) = 0,8473 \approx 1$ шт.

Принято:

- по 1 контейнеру на каждое многоквартирное жилое здание;
- 2 контейнера на индивидуальную застройку.

Контейнеры расположены на существующих площадках.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение капитальных объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории в районе проектируемого квартала соответствуют типу занимающей её застройки. Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем ДООУ №14 по адресу ул. Кутузова, д.5.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за МБОУ СШ №28 по адресу пл. Константиновой, д. 2.

Нормативные радиусы обслуживания населения в соответствии с таблицей 47 МНГП города Липецка представлены в таблице 6

Таблица 6

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения в застройке:	
среднеэтажной и многоэтажной	300
малоэтажной	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы	1000

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Существующая сеть улиц и площадей совпадает с планировочной структурой, установленной Генеральным планом города Липецка.

В соответствии с прогнозом развития городского транспорта в городе Липецке, автотранспортный поток будет прирастать, прежде всего, за счет увеличения индивидуальных автовладельцев. Уровень автомобилизации на первую очередь составляет 380 легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок (2035г.) – 450 легковых автомобилей. Основной объем внутригородских пассажирских перевозок будет обеспечивать общественный транспорт. Треть от общего объема городских пассажиро-перевозок будет осуществлять индивидуальный автотранспорт.

Расчетное число автомобилей в жилом квартале на первую очередь:

$96 \times 380 / 1000 = 37$ м/мест, в том числе для многоквартирного жилого дома ул. Пожарского, д.1. - 9 м/мест, для ул.Минина, д.2 - 13 м/мест.

На расчетный срок:

$96 \times 450 / 1000 = 44$ м/места в том числе для многоквартирного жилого дома ул. Пожарского, д.1. — 11 м/мест, для ул. Минина, д.2 — 15 м/мест.

Все парковочные места предусматриваются в границах участков индивидуальной жилой застройки и участков МЖД. На расчетный срок дополнительные места для МЖД располагаются на уч. 48:20:0027324:29 (земельный участок (территория) общего пользования (проезд)).

Для размещения парковок в охранных зонах водопроводов Ду=100 мм и Ду=200 мм предусматривается защита раструба и усиление покрытия наружной поверхности путем укладки дорожных (разгрузочных) плит 1П 30.18-30 размером 3000х1750х170(н).

Таблица 7

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/место	37/44
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,48

Общественный транспорт представлен автобусными и трамвайными маршрутами и маршрутными такси:

-Автобус: 11, 12, 33, 33а, 39, 44, 90, 300, 302, 311, 324к, 346.

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

На территории квартала имеются проезды местного значения.

В рамках настоящего проекта планировки решены общие вопросы транспортного обслуживания территории. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Проектом предлагается формирование улично-дорожной сети местного значения с устройством проездов с однополосным движением автотранспорта и с

шириной полосы 5,5 м, что обеспечивает возможность проезда заказных автобусов и спецтехники (мусороуборочный и пожарный автотранспорт).

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10.0 метров и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0,015 метров.

По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0,7-2,1 метров от уровня пешеходного пути.

Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые здания должны быть предусмотрены пандусы.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение

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

Норма водопотребления принята для жилых зданий квартирного типа, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями - 190л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

$$190 \times 96 = 18240 \text{ л/сут.} = 18,24 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

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

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на кольцевой сети в соответствии с СП 30.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Пожарные гидранты располагаются за границами проектирования по ул. Минина и Кутузова (менее 200м.).

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации)

Расход на водоснабжение равен расходу на водоотведение.

$$Q \text{ водопотр.} = Q \text{ стоков} = 18,24 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

§ 3. Электроснабжение

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

В существующей застройке укрупненный показатель электропотребления составляет: 0,48 кВт. ч/чел

Общая нагрузка для жилья составит $96 \text{ чел.} \times 0,48 \text{ кВт.ч/чел} = 46,08 \text{ кВт.}$

Дополнительных объектов общественного назначения к размещению не предлагается.

Расчет нагрузки на электроснабжение выполнен в соответствии с таблицей 19 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

Полученная нагрузка учитывает: нагрузку жилых зданий и наружного освещения.

§ 4. Теплоснабжение

Тепловые нагрузки определены по укрупненным показателям расхода тепла, исходя из численности населения и величины общей площади зданий. (Приложение В, Г Свода правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»).

Отопление индивидуальной застройки осуществляется от теплогенераторов на газовом топливе.

§ 5. Газоснабжение

Отопление осуществляется от индивидуальных теплогенераторов на газовом топливе.

Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета):

$23 \times 96 \text{ чел.} + 7 \times 3375 \text{ кв.м.} = 25833 \text{ куб.м./месяц.}$

Расчет расхода газа на коммунально-бытовые нужды выполнен в соответствии с таблицей 26 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

§ 6. Сети связи

Телефонизация территории проектируемой застройки (квартала), предполагается в соответствии с техническими возможностями местного провайдера связи и норм технологического проектирования НТП 112-2000 «Городские и сельские телефонные сети».

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

На территориях общего пользования располагается существующая улично-дорожная сеть и озеленение улиц.

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

В данном проекте отменяются существующие красные линии, утвержденные Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.10.2022 №395.

Ведомость координат точек отменяемой красной линии

Таблица 8

№	Координаты	
п/п	х	у
1	422531.06	1329839.95
2	422572.85	1329927.76
3	422471.4	1329980.41
4	422445.69	1329993.08
5	422419.35	1329937.49
6	422401.43	1329899.67
7	422401.72	1329898.71
8	422426.91	1329887.27
1	422531.06	1329839.95

Проектом внесения изменений планируются красные линии взамен отменяемых.

Ведомость координат точек планируемых красных линий

Таблица 9

№	Координаты	
п/п	х	у
1	422522.45	1329838.54
2	422564.19	1329926.51
3	422462.68	1329979.04
4	422436.95	1329991.69
5	422414.56	1329944.23
6	422392.79	1329898.21
7	422393.09	1329897.26
8	422418.27	1329885.83
1	422522.45	1329838.54

Красная линия квартала обозначена с учетом существующих кадастровых границ участков.

Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

Сведения о границах территории, разработки проекта планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 12

Площадь проектируемой территории:	20942 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	422432.75	1330005.28
2	422374.05	1329886.79
3	422525.93	1329821.85
4	422578.41	1329934.01
1	422432.75	1330005.28

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 18

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Формирование границ земельного участка для многоквартирного жилого дома по почтовому адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2. площадью 1455 кв. м.
2 этап	Реконструкция существующей сети местных проездов, благоустройство территории

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

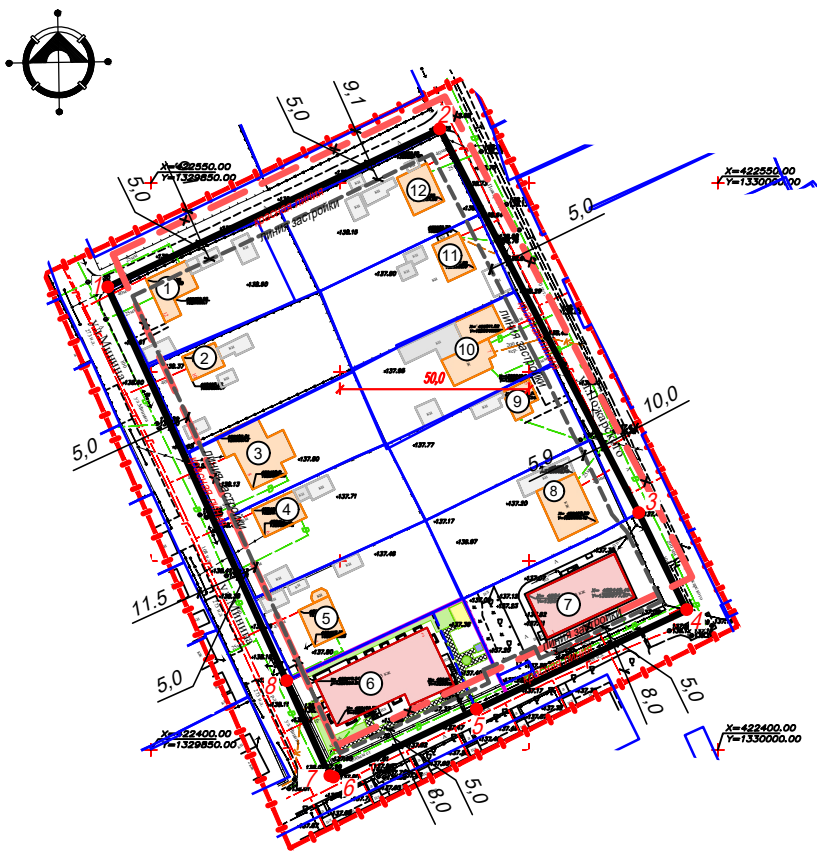
В соответствии с программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 № 726, развитие объектов социального назначения на территории проектирования не предлагается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14.10.2016 № 1853, проектом предлагается развитие внутриквартальных проездов и устройство парковочных мест».

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1 Экспликация зданий и сооружений

Nn/n	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, 12	1	Существующий
2	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 10	1	Существующий
3	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 8	2	Существующий
4	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 6	1	Существующий
5	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 4	1	Существующий
6	Многоквартирный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2	3	Строительство
7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк	3	Существующий
8	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Пожарского, дом 3	1	Существующий
9	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Пожарского, дом 5	1	Существующий
10	Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 7	1	Существующий
11	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 9	1	Существующий
12	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 11	1	Существующий



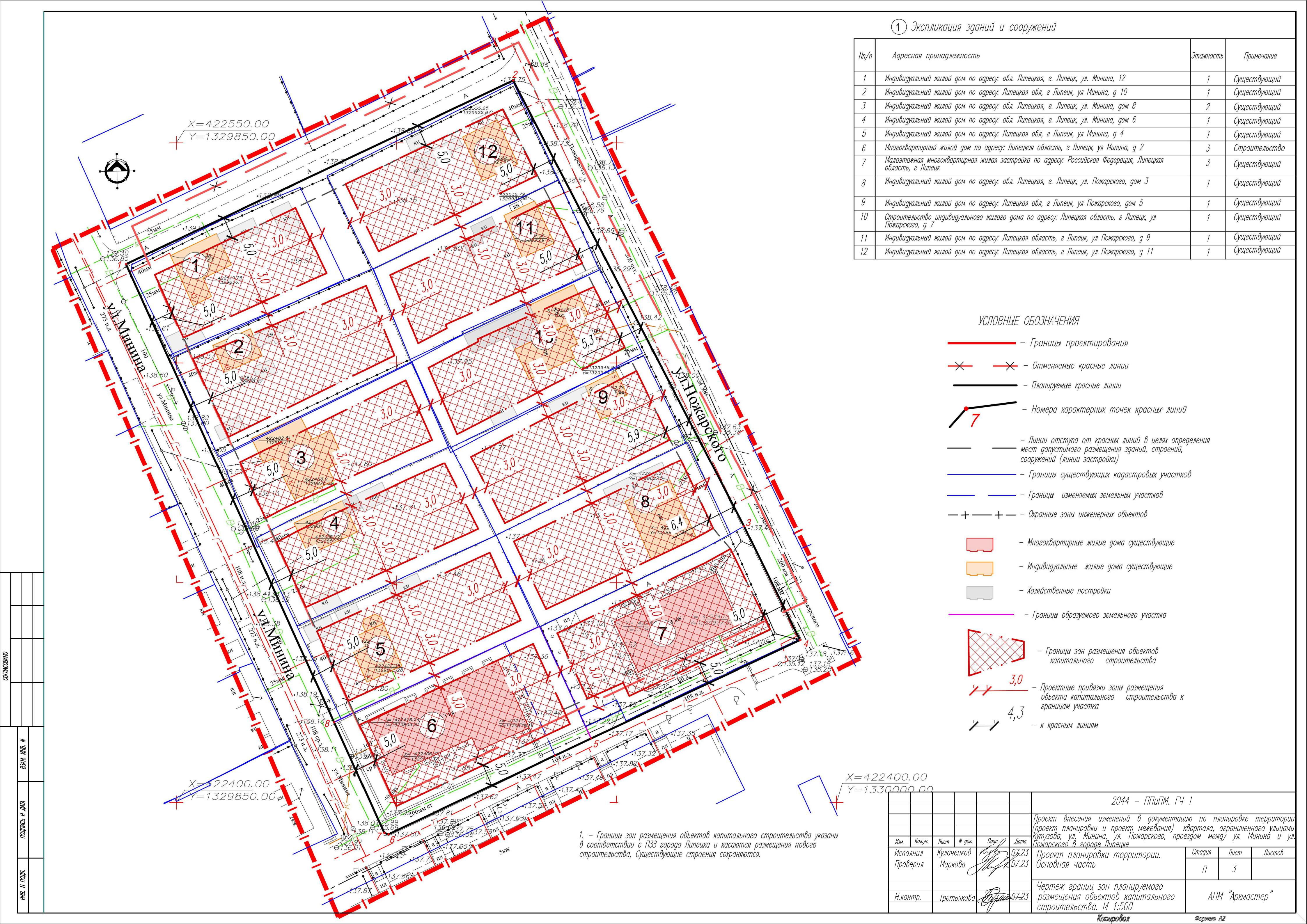
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ведомость координат точек красных линий в границах расчета

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	422531.06	1329839.95
2	422572.85	1329927.76
3	422471.41	329980.41
4	422445.69	1329993.08
5	422419.35	1329937.49
6	422401.43	1329899.67
7	422401.72	1329898.71
8	422426.91	1329887.27
1	422531.06	1329839.95

- Границы проектирования
- Отменяемые красные линии
- Планируемые красные линии
- Номера характерных точек красных линий
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Охранные зоны инженерных объектов
- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Многоквартирные жилые дома существующие
- Индивидуальные жилые дома существующие
- Хозяйственные постройки
- Границы образуемого земельного участка

2044 – ППчПМ. ГЧ 1					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутозова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погн.	Дата
Исполнил	Кулаченков	07.23			
Проверил	Маркова	07.23			
Проект планировки территории. Основная часть					
Разбивочный чертеж красных линий М1:2000					
Н.контр.	Третьякова	07.23			
АПМ "Архмастер"					



1 Экспликация зданий и сооружений

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мина, 12	1	Существующий
2	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Мина, д 10	1	Существующий
3	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мина, дом 8	2	Существующий
4	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мина, дом 6	1	Существующий
5	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Мина, д 4	1	Существующий
6	Многоквартирный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Мина, д 2	3	Строительство
7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк	3	Существующий
8	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Пожарского, дом 3	1	Существующий
9	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Пожарского, дом 5	1	Существующий
10	Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 7	1	Существующий
11	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 9	1	Существующий
12	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 11	1	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- — Отменяемые красные линии
- Планируемые красные линии
- 7 — Номера характерных точек красных линий
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы изменяемых земельных участков
- + — Охранные зоны инженерных объектов
- Многоквартирные жилые дома существующие
- Индивидуальные жилые дома существующие
- Хозяйственные постройки
- Границы образуемого земельного участка
- Границы зон размещения объектов капитального строительства
- 3,0 — Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства к границам участка
- 4,3 — к красным линиям

1. — Границы зон размещения объектов капитального строительства указаны в соответствии с ПЗЗ города Липецка и касаются размещения нового строительства, Существующие строения сохраняются.

X=422400.00
Y=1330000.00

2044 – ППИПМ. ГЧ 1							
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кузнецова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Исполнил	Кулаченков	02.23					
Проверил	Маркова	07.23					
Проект планировки территории. Основная часть					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
Н.контр. Третьякова					07.23	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
					АПМ "Архмастер"		