



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября,
Северная, Восточная в городе Липецке**

**Том 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

1-МЗ-ПП-1

2022 г.
г. Липецк



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября,
Северная, Восточная в городе Липецке**

**Том 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

1-МЗ-ПП-1

Директор

И.Р. Онегина

Главный инженер проекта

Ю.В. Перепечеева

2022 г.
г. Липецк

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания),
ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная
в городе Липецке**

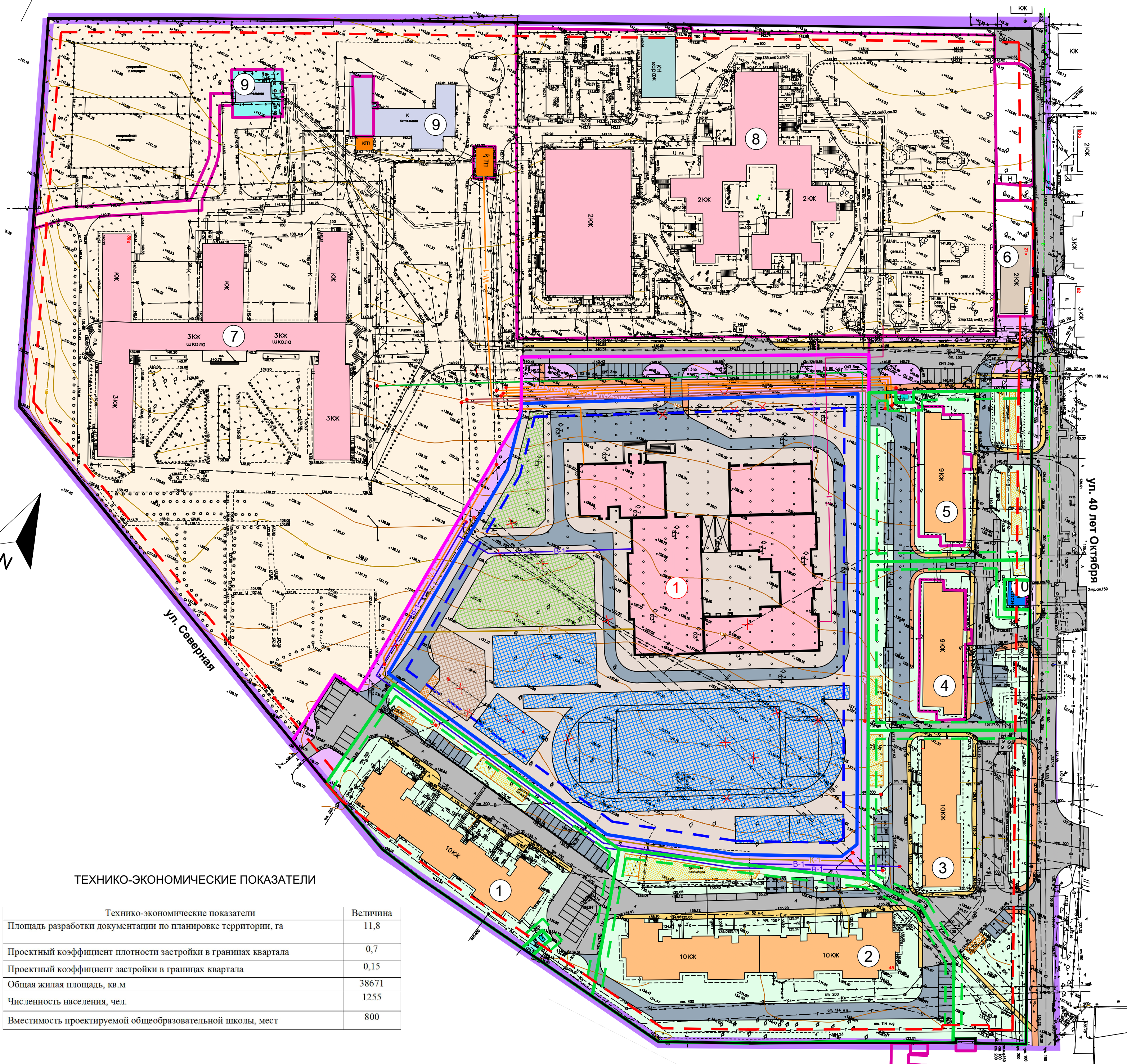
Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект планировки территории	
Книга 1	1-МЗ-ПП-1	Основная часть	
Книга 2	1-МЗ-ПП-2	Материалы по обоснованию	
Том 2		Проект межевания территории	
Книга 1	1-МЗ-ПМ-1	Основная часть	
Книга 2	1-МЗ-ПМ-2	Материалы по обоснованию	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						1-МЗ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1-МЗ-ПП-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели	Величина
Площадь разработки документации по планировке территории, га	11,8
Проектный коэффициент плотности застройки в границах квартала	0,7
Проектный коэффициент застройки в границах квартала	0,15
Общая жилая площадь, кв.м	38671
Численность населения, чел.	1255
Вместимость проектируемой общеобразовательной школы, мест	800

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки документации по планировке территории
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (согласно МНГП установлена с отступом 5 м от красной линии, согласно ПЗЗ для существующих ОКС допустимо размещение по красной линии)
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 5 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - общеобразовательной школы))
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 3 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - многоквартирного жилого дома))
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (общеобразовательной школы)
- граница зоны размещения существующего многоквартирного жилого дома
- граница территории общего пользования

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен кадастровый учет

Территории:

- территория объекта учебно-воспитательного назначения
- придомовая территория многоквартирного жилого дома
- территория общего пользования на территории квартала
- территория общего пользования в пределах устанавливаемых красных линий
- территория объектов инженерной инфраструктуры
- территория проектируемой общеобразовательной школы

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- проезжая часть улицы местного или районного значения / проезд
- временная (гостевая) стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН
- тротуар

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

- проезд
- тротуар

Существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом
- индивидуальный жилой дом
- здание учебно-воспитательного назначения
- котельная
- объекты вспомогательного назначения

Проектируемые объекты капитального строительства:

- общеобразовательная школа

Проектируемое дворовое благоустройство:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для мусоросборников
- временная (гостевая) стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН

Проектируемые инженерные сети и объекты в рамках реконструкции (указаны предположительно, уточнить на этапе проектной документации):

- подземный газопровод низкого давления
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный электрокабель высокого напряжения
- подземная канализационная сеть
- подземная водопроводная сеть
- заземление
- подземная тепловая сеть
- подземная линия связи
- участок инженерной сети, подлежащий переносу (демонтажу)

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
Многоквартирные жилые дома			
1	Жилой дом, ул. 40 лет Октября, д.43	10	
2	Жилой дом, ул. 40 лет Октября, д.45	10	
3	Жилой дом, ул. 40 лет Октября, д.47	10	
4	Жилой дом, ул. Ушинского, д.23	9	
5	Жилой дом, ул. Ушинского, д.21	9	
Индивидуальные жилые дома			
6	Жилой дом, ул. Ушинского, д.21а	3	
Объекты общественно-делового назначения			
7	Школа-интернат, ул. 40 лет Октября, д.39	3	
8	Детский сад №38, ул. 40 лет Октября, д.41а	2	
Объекты инженерной инфраструктуры			
9	Котельная	1	
10	Водопроводная насосная станция	1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ

№ по экспл.	Наименование	Этаж-ность	Примечание
Объекты общественно-делового назначения			
1	Общеобразовательная школа	до 4	архитектурные решения и размещение уточнить на этапе разработки проектной документации

Подписи:

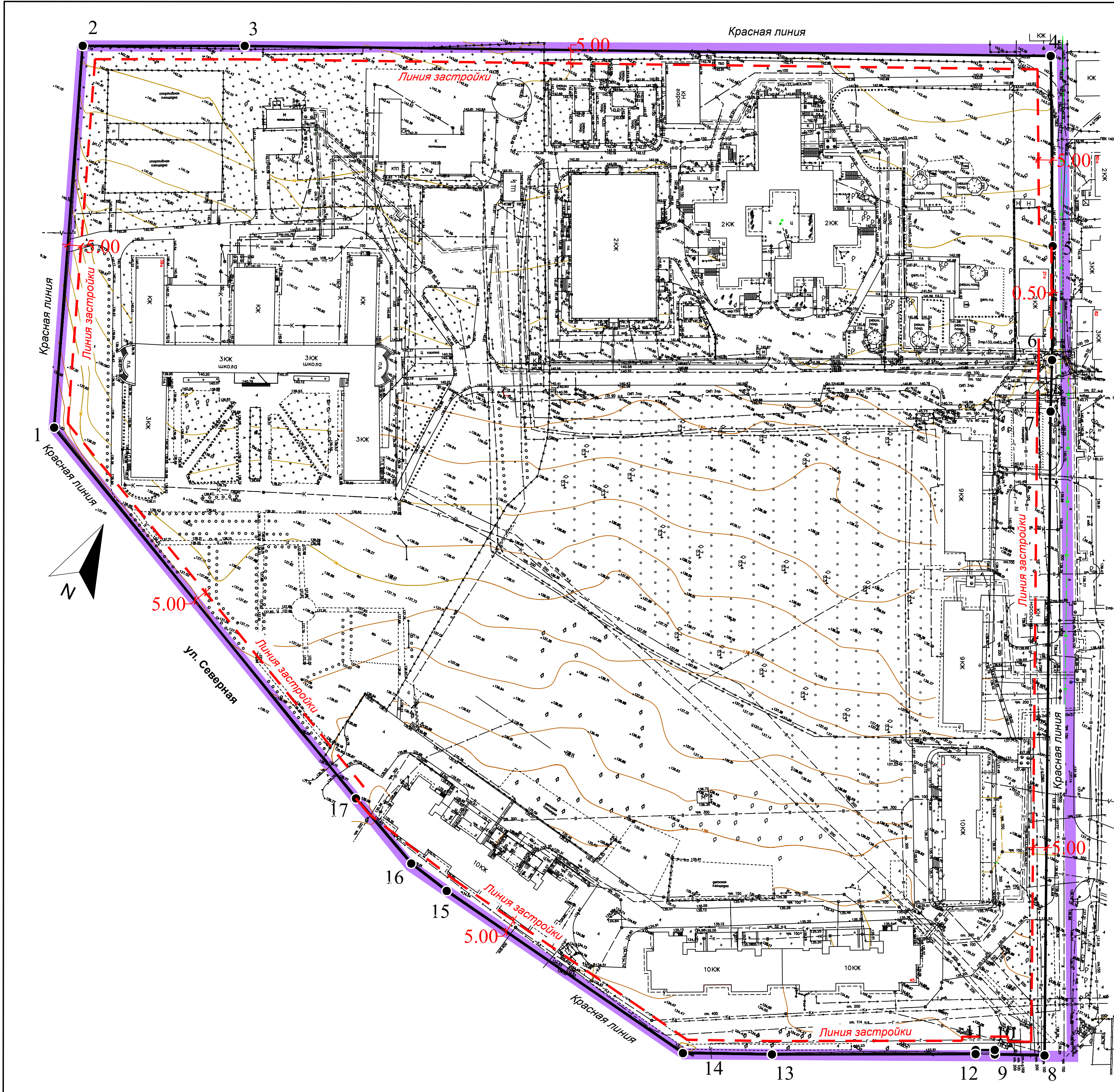
- номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- номер по экспликации проектируемых зданий

Функциональные зоны на территории школьного участка:

- физкультурно-спортивная зона
- зона отдыха
- хозяйственная зона с площадкой для мусоросборников

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

1-МЗ-ПП-1				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
ГИП	Перепечеева		07.22	
Разраб.	Титеева		07.22	
Проект планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	1
Чертеж планировки территории			Листов	
			1	
Н.контр.	Катаева		07.22	
			ООО "Геоград"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки документации по планировке территории
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки

Подписи:

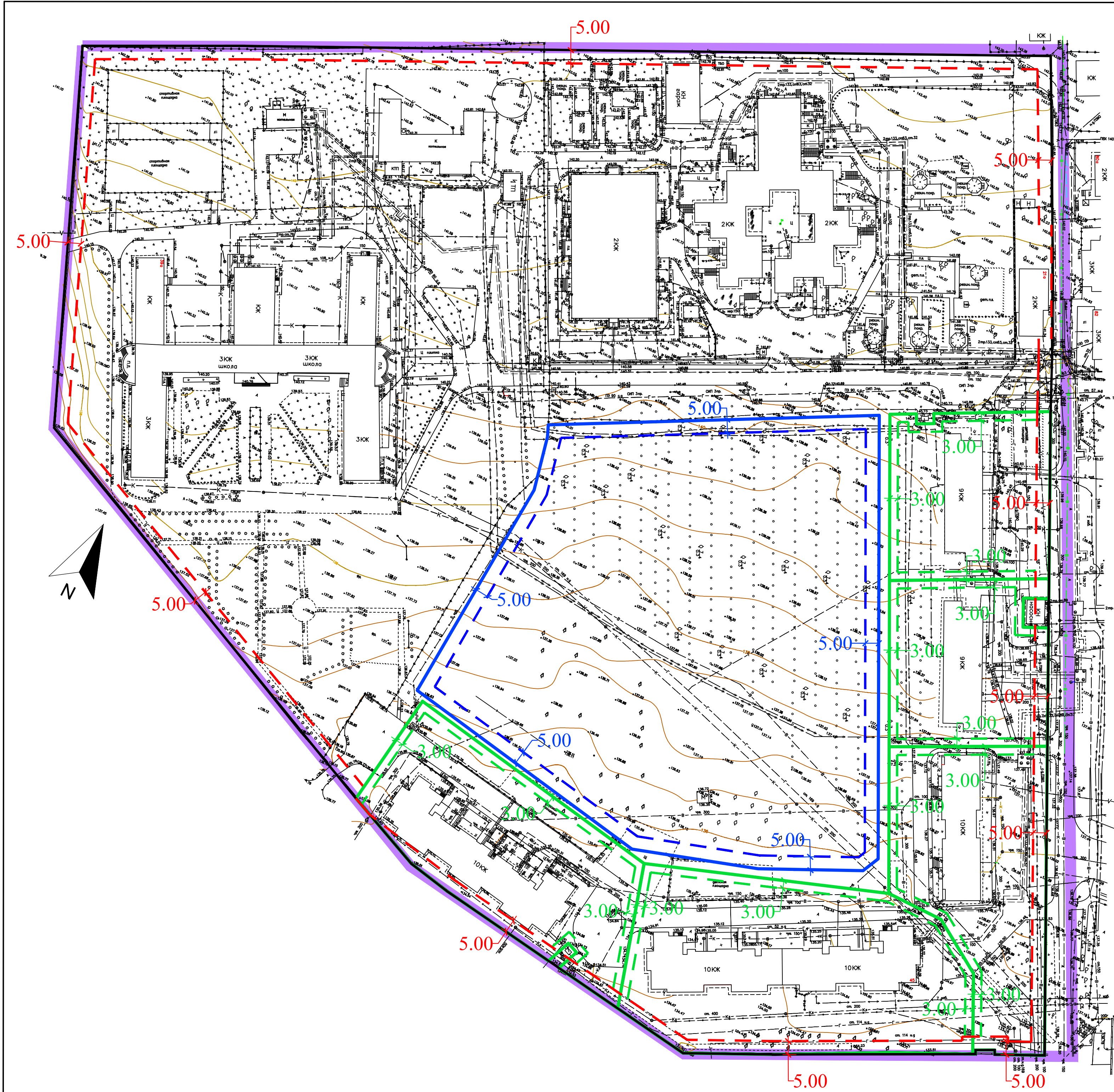
- привязка линии регулирования застройки
- номер характерной точки устанавливаемых красных линий

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	422682.40	1328703.14
2	422814.37	1328647.88
3	422841.81	1328701.85
4	422975.16	1328971.90
5	422912.18	1329004.79
6	422874.15	1329023.89
7	422856.80	1329032.13
8	422641.41	1329139.31
9	422633.29	1329122.59
10	422634.76	1329121.83
11	422631.51	1329115.46
12	422630.16	1329116.16
13	422595.52	1329048.41
14	422580.85	1329018.57
15	422594.77	1328912.42
16	422597.88	1328895.96
17	422610.16	1328866.52
1	422682.40	1328703.14

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

					1-МЗ-ПП -1		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Гип	Разраб.	Перепечаева	Титеева	07.22		ПП	1
					Разбивочный чертеж красных линий		Листов
Н.контр.	Катаева			07.22			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки документации по планировке территории
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (согласно МНГП установлена с отступом 5 м от красной линии, согласно ПЗЗ для существующих ОКС допустимо размещение по красной линии)
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 5 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - общеобразовательной школы))
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 3 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - многоквартирного жилого дома))
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (общеобразовательной школы)
- граница зоны размещения существующего многоквартирного жилого дома

Подписи:

- ++5.00 привязки линий регулирования застройки / границ зон допустимого размещения объектов капитального строительства (отступ от границ земельного участка)
- ++3.00 привязка линии регулирования застройки (отступ от красной линии)

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

					1-МЗ-ПП -1			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Перепечаева		07.22		ПП	1	1
Разраб.		Титеева		07.22				
Н.контр.		Катаева		07.22	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		ООО "Геоград"	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						1-МЗ-ПП-1	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 г. №92 (см. Приложение 1).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный постановлением правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от

Взам. инв. №		нормы и правила.									
		Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:									
		- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный постановлением правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370; - Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от									
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1				Лист	
										2	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	посредством строительства общеобразовательной школы в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58, расположенного в территориальной зоне О-1, для которой вид разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» является основным.						
			В территориальной зоне О-3 расположен участок школы-интерната №2 (земельный участок с кадастровым номером 48:20:0027435:59, находится в собственности публично-правового образования). Существующее капитальное						
			1-МЗ-ПП-1						Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ограждение участка выходит за его восточную границу на 0,5 – 5 м. Проектными решениями границы земельного участка не меняются в связи с установленными разными территориальными зонами по указанной восточной границе земельного участка (в соответствии с ч.7 ст.11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон).

В территориальной зоне Ж-4 расположен участок Детского сада №38, участок для размещения индивидуального жилого дома, а также пять многоэтажных многоквартирных жилых домов, для трех из которых земельные участки не сформированы, а для двух сформированы по отмошке. На формирование границ земельных участков для многоквартирных жилых домов также оказала влияние граница территориальной зоны О-1, установленная по границе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58. Анализ территории многоквартирных жилых домов показал наличие большого количества подземных коммуникаций, а также коммуникаций, подлежащих реконструкции, в связи с чем выявлен недостаток свободного места для размещения площадок дворового благоустройства. Проектными решениями предлагается предусмотреть возможность использования площадок на территории школы жителями жилых домов или (и) выделение отдельной площадки для игр детей.

Сведения о параметрах существующей жилой застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1. Сведения о параметрах существующей жилой застройки

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь образуемого при межевании территории земельного участка	Параметры застройки		
				Площадь застройки земельного участка, кв.м	Коэффициент застройки в границах земельного участка	Общая площадь зданий и сооружений в границах участка, кв.м
1	ул. 40 лет Октября, 43	10	5665	1261	0,22	12400
2	ул. 40 лет Октября, 45	10	7759	1634	0,21	16220
3	ул. 40 лет Октября, 47	10	5176	796	0,15	7520
4	ул. Ушинского, 23	9	3598	656	0,18	5904
5	ул. Ушинского, 21	9	3699	629	0,17	5652

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						1-МЗ-ПП-1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Коэффициент плотности застройки квартала (в пределах красных линий):

- существующий: 0,554;

- проектируемый (после строительства школы): 0,687.

Коэффициент застройки квартала (в пределах красных линий):

- существующий: 0,12;

- проектируемый (после строительства школы): 0,15.

2.2. Характеристики существующих объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

В границах проектирования расположено шесть существующих жилых домов, в т.ч. пять многоэтажных многоквартирных жилых домов и один индивидуальный жилой дом, характеристика которых приведена в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика существующих жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь застройки жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
Многokвартирные жилые дома						
1	ул. 40 лет Октября, 43	10	1240	12400	9920	325
2	ул. 40 лет Октября, 45	10	1622	16220	12976	425
3	ул. 40 лет Октября, 47	10	752	7520	6016	197
4	ул. Ушинского, 23	9	656	5904	4723	155
5	ул. Ушинского, 21	9	628	5652	4522	148
	ИТОГО:		4898	47696	38157	1250
Индивидуальный жилой дом						
6	ул. Ушинского, 21а	3	257	771	514	5
	ВСЕГО:		5155	48467	38671	1255

Коммунальная инфраструктура

Все существующие объекты обеспечены коммунальной инфраструктурой.

Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих жилых домов приняты в соответствии с укрупненными показателями, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденными решением

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		1-МЗ-ПП-1					Лист
											5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 г. №218 (далее - МНПП), и приведены в таблице 3.

Таблица 3. Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Годовой расход электроэнергии, кВт*ч	Удельный расход тепловой энергии (теплоснабжение), ккал/ч	Годовое водопотребление, равное годовому водоотведению, м3	Годовой расход газа, м3
1	ул. 40 лет Октября, 43	851500	-	24911	436900
2	ул. 40 лет Октября, 45	1113500	663333	32576	117300
3	ул. 40 лет Октября, 47	516140	307538	15100	54372
4	ул. Ушинского, 23	406100	241440	11881	42780
5	ул. Ушинского, 21	387760	231165	11344	40848
Индивидуальный жилой дом					
6	ул. Ушинского, 21а	13100	-	347	17990
	ИТОГО:	3288100	1443476	96159	710190

Наружное противопожарное водоснабжение

На рассматриваемой территории в границах проектирования предусмотрены источники наружного противопожарного водоснабжения, в качестве которых используются противопожарные водопроводы, объединенные с хозяйственно-питьевыми водопроводами низкого давления.

Расход воды на наружное пожаротушение

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" (далее - СП 8.13130.2020), для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 СП 8.13130.2020 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

В границах проектирования зданием, требующим наибольшего расхода воды, является проектируемая общеобразовательная школа, характеристики которой:

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1-МЗ-ПП-1						Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- класс функциональной пожарной опасности: Ф4.1;
- количество этажей: 5;
- строительный объем (ориентировочно): 60 000 м³.

Следовательно, расход воды на наружное пожаротушение здания составляет: 30 л/с.

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

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для пожаротушения составит: 324 м³.

Транспортная инфраструктура

Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, а также к отдельным зданиям в микрорайоне предусмотрены основные (ширина проезжей части 6 м) и второстепенные (ширина проезжей части 4,2...6 м) проезды. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования, а также соответствует требованиям пожарной безопасности (в соответствии с п.8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130.2013), ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 4,2 метра для зданий высотой от 13,0 метров до 46,0 метров включительно).

В соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых зданий составляет:

- для зданий высотой до 28 метров включительно (9 этажей) - 5-8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров (10 этажей) - 8-10 метров.

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013, в связи с отсутствием информации об ориентации квартир, проектными решениями подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Необходимо обратить внимание на жилой дом по ул.40 лет Октября, 43, с фасадной стороны которого установлено бетонное ограждение, отделяющее его

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		составляет:						
							- для зданий высотой до 28 метров включительно (9 этажей) - 5-8 метров; - для зданий высотой более 28 метров (10 этажей) - 8-10 метров.					
							В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013, в связи с отсутствием информации об ориентации квартир, проектными решениями подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Необходимо обратить внимание на жилой дом по ул.40 лет Октября, 43, с фасадной стороны которого установлено бетонное ограждение, отделяющее его					

от ул. Северная, которая является для него противопожарным проездом. В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013, 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, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Обслуживание пожарной частью

Ранее в микрорайоне Сокол располагалась пожарная часть №6. Но ее закрыли в двухтысячных. Но на Соколе вновь решено построить пожарное депо.

В соответствии с разрабатываемым в настоящее время проектом межевания территории квартала, ограниченного площадями Константиновой и Заводской и улицами Ушинского и Северной, пожарное депо (пожарно-спасательная часть на 4 машино-выезда) будет построено в районе дома №5 по улице 40 лет Октября. Это место, где снесен двухэтажный дом, бывшее общежитие, и готовится к сносу еще один дом. Ориентировочный срок утверждения проекта – октябрь этого года.

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», 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 проектируемого пожарного депо до территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, составляет 1 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

Стоянки для временного хранения автомобилей

В соответствии с п.19 ст.33 МНГП, площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства, в т.ч. размещения площадок для расчетного количества стоянок для автомобилей.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		которой разрабатывается документация по планировке территории, составляет 1 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.				
Стоянки для временного хранения автомобилей										
В соответствии с п.19 ст.33 МНГП, площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства, в т.ч. размещения площадок для расчетного количества стоянок для автомобилей.										
						1-МЗ-ПП-1				Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

В соответствии с табл. 43 п.19 ст.33 МНГП, удельный размер площадок для временной стоянки (парковки) автотранспорта: 2,5 кв.м/чел.

В соответствии с табл.16 ст.13 МНГП, удельный размер площади земельных участков наземных открытых автостоянок: 25 кв.м / маш-место.

Расчет количества мест для хранения автомобилей на гостевых стоянках многоквартирных жилых домов приведен в Приложении 7.

В результате анализа территории земельных участков многоквартирных жилых домов было установлено, что размещение расчетного количества парковочных мест на территории возможно в случае вырубки существующих зеленых насаждений. В целях сохранения озеленения территории, количество парковочных мест сокращено.

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.

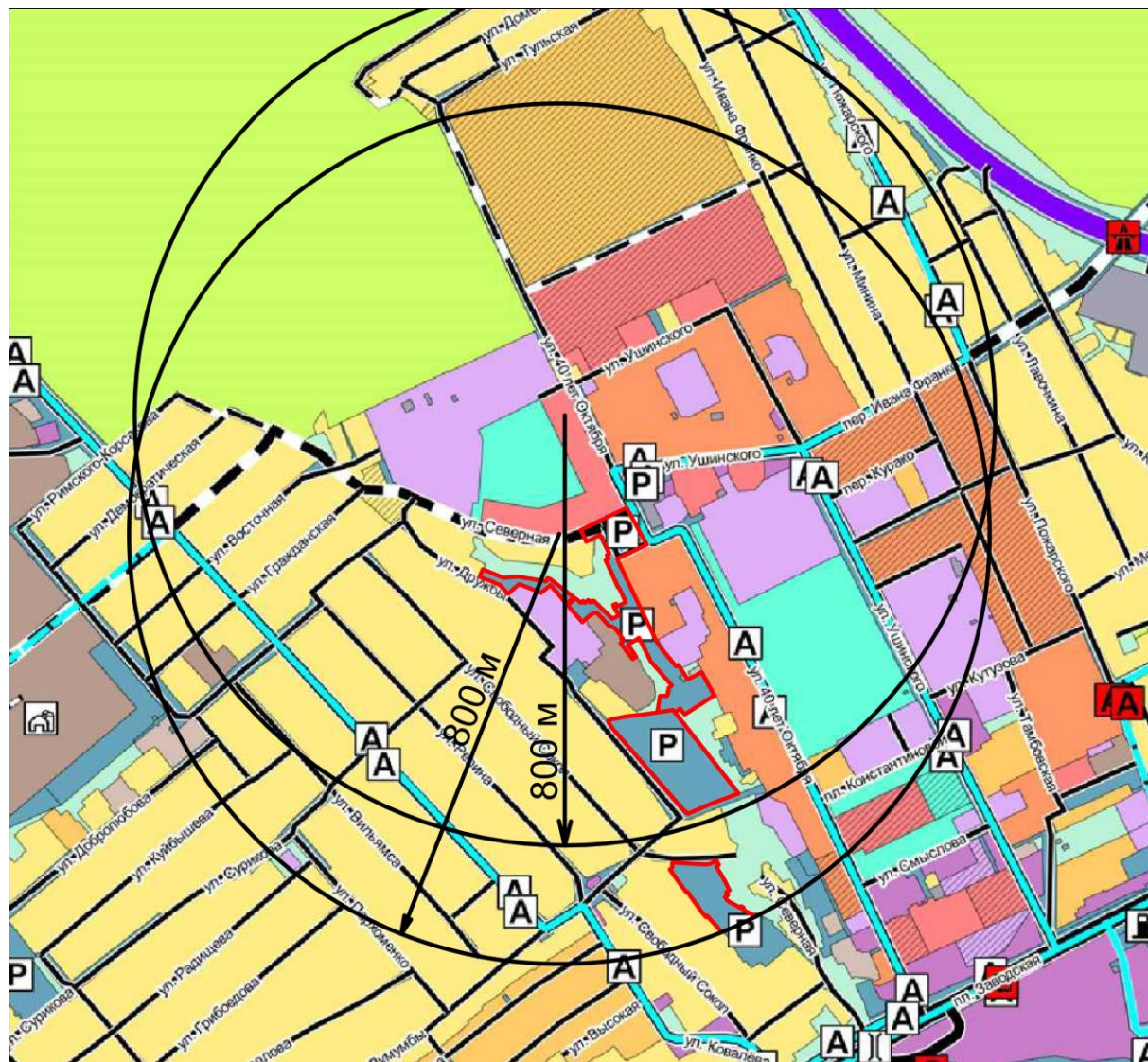
Учитывая п.6 ст.40 МНГП, уровень автомобилизации на первую очередь составляет 380 легковых автомобилей на 1000 жителей. Следовательно, для проживающего в многоквартирных жилых домах в границах проектирования населения в размере 1250 чел. предусмотрено 476 машино-мест для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м (см. рис.1).

Расчет количества мест для постоянного хранения автомобилей жителей многоквартирных жилых домов приведен в Приложении 7.

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

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

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		1-МЗ-ПП-1						Лист 9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								



Условные обозначения:

Р – гаражные кооперативы / стоянки для хранения автотранспорта

Рисунок 1. Обеспеченность территории парковочными местами
для постоянного хранения автотранспорта

В соответствии с таблицей 35 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.3 ст.26 МНГП, расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида не более 100 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-МЗ-ПП-1

Лист

10

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

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

В соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2016, разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

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

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		1-МЗ-ПП-1						Лист 11	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

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.

Расчет количества парковочных мест, предназначенных для МГН, приведен в Приложении 7.

Благоустройство территории

В отношении придомовых территорий существующих многоквартирных жилых домов в границах проектирования предлагается осуществить повышение степени их благоустройства посредством размещения соответствующих нормам проездов к многоквартирным жилым домам, в т.ч. отвечающих противопожарным нормам, а также площадок дворового благоустройства, а именно:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для хозяйственных целей;
- для гостевой стоянки автотранспорта.

В связи со смежным размещением придомовых территорий жилых домов и проектируемого школьного участка с физкультурно-спортивной зоной и зоной отдыха, предусмотрено их использование в качестве спортивных площадок и площадок для игр детей жителями многоквартирных домов.

Сведения о площадках благоустройства приведены в таблице 5.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		1-МЗ-ПП-1						Лист 12	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

Таблица 5. Сведения о площадках благоустройства

Наименование площадки благоустройства	Требуется по нормам, кв.м	Суммарная площадь, предусмотренная на придомовых территориях, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м (норма согласно МНГП: 0,7 кв.м/чел)	875	602 Территория для размещения площадок ограничена существующими и проектируемыми коридорами инженерных сетей. Предлагается площадки на придомовых территориях использовать для игр детей дошкольного возраста, для игр детей младшего школьного возраста использовать площадки, предусмотренные на школьном участке (1200 кв.м)
Для отдыха взрослого населения, кв.м (норма согласно МНГП: 0,1 кв.м/чел)	125	146
Для занятий физкультурой, кв.м (норма согласно МНГП: 2 кв.м/чел)	2500	На придомовых территориях не предусмотрены. Используется физкультурно-спортивная зона школы (6000 кв.м)
Кол-во мест для временного хранения автомобилей на гостевых стоянках, маш-мест (норма согласно МНГП: 2,5 кв.м / чел.)	127 шт.	83 шт., в т.ч. 13 маш-мест для МГН
Для хозяйственных целей (размещения мусоросборников)	-	48

2.3. Характеристика проектируемого объекта капитального строительства общественно-делового (социального) назначения и необходимых для его функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства общеобразовательной школы в центре квартала на месте яблоневого сада.

Площадь образуемого земельного участка для общеобразовательной школы составит 22907 кв.м.

В соответствии с таблицей Д.1 СП 42.13330.2016, при вместимости общеобразовательной организации св. 660 до 1000 учащихся, размер земельного участка составляет 28 кв.м на одного обучающегося.

Вместимость планируемой к размещению общеобразовательной школы составит: 22907 кв.м / 28 кв.м на 1 обуч. = 818 мест.

После проведенного анализа проектов повторного применения, предлагается размещение общеобразовательной школы на 800 учащихся с использованием

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						1-МЗ-ПП-1	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

проектной документации повторного применения объекта капитального строительства: «Общеобразовательная школа в 30, 31 микрорайонах в г. Липецке (шифр – 13091, автор – АО «ПИ «Липецкгражданпроект»»).

Технико-экономические показатели проектируемой школы приведены в таблице 6.

Таблица 6. Технико-экономические показатели проектируемой школы

№ п/п	Наименование показателя	Единица измере- ния	Показатель			
			Школа (блок А)	Школа (блок Б)	Переход (блок В)	Итого по школе
1	2	3	4	5	6	8
1	Площадь участка	м ²	22907			
2	Площадь застройки	м ²	2 060,65	2 216,93	109,13	4 386,71
3	Строительный объем здания:	м ³	27 434,62	31 979,33	326,58	59 740,53
	- в том числе надземной части	м ³	22 804,95	25 369,46	326,58	48 500,99
	- в том числе подземной части	м ³	4 629,67	6 609,87	-	11 239,54
4	Общая площадь здания	м ²	7 187,93	8 062,68	73,79	15 324,4
5	Полезная площадь здания	м ²	6 500,42	7 063,61	43,79	13 607,82
6	Расчетная площадь здания	м ²	4 194,92	4,290,09	-	8 485,01
7	Количество этажей,	эт.	5	5	1	
	в том числе:	эт.	3	3	-	
	- выше отм.0.000 без техэтажа	эт	1	1	-	
	- технический этаж (чердак)	эт	1	1	-	
8	Высота этажа	м	3,3	3,3	3,0	
9	Вместимость	чел. в смену	392	408	-	800
10	Этажность здания (надземная часть)	эт.	4	4	1	

В соответствии с таблицей 66 МНГП, минимальное расстояние от стен здания общеобразовательной школы до красной линии составляет 25 м.

В соответствии с п. 6.4 СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций», **озеленение территории** общеобразовательной организации выполняют в соответствии с пунктом 3.1 СанПиН 2.4.2.2821-10.

В соответствии с п.3.1 СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1			14

общеобразовательных учреждениях», территория общеобразовательной организации должна быть ограждена и озеленена. Отсутствие ограждения территории допускается только со стороны стен здания, непосредственно прилегающих к проезжей части улицы или пешеходному тротуару. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий.

Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки, в том числе и по периметру территории.

В соответствии с п.6.6.5 Методического пособия к проектированию зданий общеобразовательных организаций (от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ)), в площадь озеленения должны включаться площади зеленых насаждений, учебно-опытной зоны, физкультурно-спортивной и зоны отдыха, а также газонов, защитных полос и изгородей из кустарников вокруг участков, травяного покрова футбольного поля (при наличии), модульные решетчатые покрытия и газон пожарного проезда.

На основании вышеприведенной информации, в площадь озеленения школьного участка включены площади зеленых насаждений, физкультурно-спортивной зоны и зоны отдыха, а также газонов, защитных полос и изгородей из кустарников вокруг участка суммарной площадью 14770 кв.м, что составляет 65% от площади участка.

По существующему земельному участку с кадастровым номером 48:20:0027435:58, в границах которого планируется строительство школы, проходят внутриквартальные инженерные сети, подлежащие переносу (реконструкции):

- подземный газопровод низкого давления;
- подземная канализационная сеть;
- подземная водопроводная сеть;
- подземные электрокабели высокого и низкого напряжения.

Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках реконструкции (выноса существующих инженерных сетей с территории школьного участка) приведены в таблице 7.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		1-МЗ-ПП-1						Лист 15	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

Таблица 7. Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках реконструкции (выноса существующих инженерных сетей с территории школьного участка)

Наименование инженерной сети	Протяженность проектируемого участка инженерной сети в рамках реконструкции
Подземная канализационная сеть	260 м
Подземная водопроводная сеть, в т.ч.:	410 м
- участок 1	279 м
- участок 2	131 м
Подземный газопровод низкого давления	358 м
Подземный электрокабель высокого напряжения, в т.ч.:	552 м
- участок 1	270 м
- участок 2	270 м
Подземный электрокабель низкого напряжения, в т.ч.:	688 м
- участок 1	146 м
- участок 2	150 м
- участок 3	155 м
- участок 4	152 м
- участок 5	85 м
Примечание. Все проектные решения по размещению сетей предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации. Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей	

Принимая во внимание стесненные условия (расположение существующих инженерных сетей и проездов), выявлена необходимость в разделе существующего земельного участка в целях обеспечения коридоров для выноса вышеуказанных сетей.

В соответствии с требованиями СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций», в границах школьного участка предусмотрена физкультурно-спортивная зона, зона отдыха и хозяйственная зона.

Учитывая конфигурацию земельного участка и здания школы (согласно планируемому к применению проекту школы на 800 мест), школьный стадион с размером футбольного поля 60,0х40,0 м в границы участка не вписывается, в связи с чем он заменен отдельными площадками: круговой беговой дорожкой на четыре полосы, длиной не менее 200 м, с прямым участком не менее 118 м, а также площадками для спортивных игр.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						1-МЗ-ПП-1	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Размещение в границах земельного участка школьного стадиона возможно при изменении типового проекта школы и уменьшения ее вместимости.

Сведения о потребности проектируемого объекта (согласно сведениям типового проекта) в ресурсах приведены в таблице 8.

Таблица 8. Сведения о потребности проектируемого объекта (общеобразовательной школы на 800 мест) в ресурсах

Технико-экономический показатель	Величина
Расчетные тепловые нагрузки:	
- отопление	0,385 Гкал/ч
- вентиляция	0,780 Гкал/ч
- горячее водоснабжение	0,176 Гкал/ч
Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	29,0 м ³ /сут
Расчетный расход горячей воды	9,1 м ³ /сут
Расход стоков	29,0 м ³ /сут
Расчетная нагрузка на электроснабжение	370 кВт

Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках технологического подключения общеобразовательной школы к инженерным сетям приведены в таблице 9.

Таблица 9. Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках технологического подключения общеобразовательной школы к инженерным сетям

Наименование инженерной сети	Протяженность проектируемого участка инженерной сети в рамках технологического подключения
Подземная канализационная сеть	83 м
Подземная водопроводная сеть	66 м
Подземный электрокабель низкого напряжения	139 м
Подземная тепловая сеть	134 м
Подземная линия связи	44 м
Примечание. Все проектные решения по размещению сетей предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации. Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей	

Возможность технологического присоединения проектируемой общеобразовательной школы к инженерным сетям существует, согласно письмам, полученным от:

- филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» (см. Приложение 2);

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-МЗ-ПП-1

Лист

17

- АО «Липецкая городская энергетическая компания» (см. Приложение 3);
- ООО «РВК-Липецк» (см. Приложение 4);
- ПАО «Ростелеком» (см. Приложение 5);
- АО «Газпром газораспределение Липецк» (см. Приложение 6).

Учитывая требования к функциональному составу участка общеобразовательной школы (наличие физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха, в случае предусмотрения в техническом задании на проектирование - учебно-опытной зоны), источник теплоснабжения (потребность проектируемой школы в собственной котельной) необходимо определить на этапе разработки проектной документации в связи с наличием санитарно-защитной зоны от котельной (в соответствии с п.10.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", размер санитарно-защитной зоны котельной мощностью менее 200 Гкал составляет 100 м), в границах которой запрещено размещение территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, в т.ч. спортивных сооружений, детских площадок.

Транспортная инфраструктура

Основной проезд к зданию школы обеспечен по ул. 40 лет Октября. Вдоль северной границы земельного участка предусмотрен тротуар, сопряженный с пешеходными путями, ведущими на территорию и к главному входу в здание.

В соответствии с табл.17 ст.14 МНГП, число машино-мест приобъектных стоянок автомобилей для общеобразовательных школ принимается по заданию на проектирование, но не менее 10. В проекте предусмотрена парковка (место кратковременной остановки для посадки - высадки детей) на 10 маш-мест.

При главном входе предусмотрена площадка с твердым покрытием (асфальтом, тротуарной плиткой и др.) из расчета 0,3 м² на одного человека для проведения общешкольных мероприятий, экстренной эвакуации из здания. Габариты площадки обеспечивают возможность построения обучающихся по классам для проведения торжественных линеек.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		проектирование, но не менее 10. В проекте предусмотрена парковка (место кратковременной остановки для посадки - высадки детей) на 10 маш-мест. При главном входе предусмотрена площадка с твердым покрытием (асфальтом, тротуарной плиткой и др.) из расчета 0,3 м² на одного человека для проведения общешкольных мероприятий, экстренной эвакуации из здания. Габариты площадки обеспечивают возможность построения обучающихся по классам для проведения торжественных линеек.						Лист		
												1-МЗ-ПП-1		18
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Подъезд пожарных автомобилей к зданию школы шириной 4,2 м обеспечен со всех сторон на расстоянии 5 ... 8 м от внутреннего края подъезда до наружных стен.

Стоянка автомобилей для персонала проектируется за южной границей участка школы, левее торца многоквартирного жилого дома №43 по ул. 40 лет Октября.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства общеобразовательной школы в центра квартала, а также повышения степени благоустройства придомовой территории существующих многоквартирных жилых домов.

При расположении парковочных мест на существующих и запроектированных инженерных сетях необходимо получить согласие от ресурсоснабжающих организаций.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства улично-дорожной сети.

Сроки строительства и благоустройства территории будет определяться в зависимости от наличия инвесторов, средств в местном бюджете и объемов финансирования.

4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели в границах проектирования приведены в таблице 10.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	до строительства улично-дорожной сети.					
			Сроки строительства и благоустройства территории будет определяться в зависимости от наличия инвесторов, средств в местном бюджете и объемов финансирования.					
			4. Основные технико-экономические показатели					
			Основные технико-экономические показатели в границах проектирования приведены в таблице 10.					
						1-МЗ-ПП-1	Лист	
							19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Таблица 10. Основные технико-экономические в границах проектирования

Технико-экономические показатели	Величина
Площадь разработки документации по планировке территории, га	11,8
Проектный коэффициент плотности застройки в границах квартала	0,7
Проектный коэффициент застройки в границах квартала	0,15
Общая жилая площадь, кв.м	38671
Численность населения, чел.	1255
Вместимость проектируемой общеобразовательной школы, мест	800

5. Красные линии

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

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

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.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1-МЗ-ПП-1						Лист
									20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

Перечень координат устанавливаемых красных линий приведен в таблице 11.

Таблица 11. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки красной линии	Координаты	
	X	Y
1	422682.40	1328703.14
2	422814.37	1328647.88
3	422841.81	1328701.85
4	422975.16	1328971.90
5	422912.18	1329004.79
6	422874.15	1329023.89
7	422856.80	1329032.13
8	422641.41	1329139.31
9	422633.29	1329122.59
10	422634.76	1329121.83
11	422631.51	1329115.46
12	422630.16	1329116.16
13	422595.52	1329048.41
14	422580.85	1329018.57
15	422594.77	1328912.42
16	422597.88	1328895.96
17	422610.16	1328866.52
1	422682.40	1328703.14

6. Линия регулирования застройки

В соответствии с ч. 3 ст.41 МНГП, линии регулирования застройки – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии регулирования застройки устанавливаются с учетом сложившегося использования земельных участков и территорий санитарно-защитных и охранных зон.

В соответствии с ч. 4 ст.41 МНГП, для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1	Лист	
							21	
							1-МЗ-ПП-1	
6. Линия регулирования застройки								
В соответствии с ч. 3 ст.41 МНГП, линии регулирования застройки – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии регулирования застройки устанавливаются с учетом сложившегося использования земельных участков и территорий санитарно-защитных и охранных зон. В соответствии с ч. 4 ст.41 МНГП, для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования								
Инов. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №				

застройки – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

В соответствии с ч.5 ст.41 МНГП, жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий:

- от многоквартирных многоэтажных (от 6 этажей и выше) жилых домов до красных линий – 5 м;
- от индивидуальных домов до красных линий улиц – не менее 5 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Липецка, в условиях сложившейся застройки по красным линиям допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а также жилые здания с квартирами на первых этажах. Данное условие применимо только для существующих объектов капитального строительства.

Привязка линий регулирования застройки представлена на листе «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1						Лист				
												22				

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.						1-МЗ-ПП-1	Лист
							23
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

21 марта 2022 г.

г. Липецк

№ 92

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 11.03.2022 №47-19-02-13,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, должна быть представлена на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Признать приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.02.2022 №41 «О принятии решения о подготовке документации

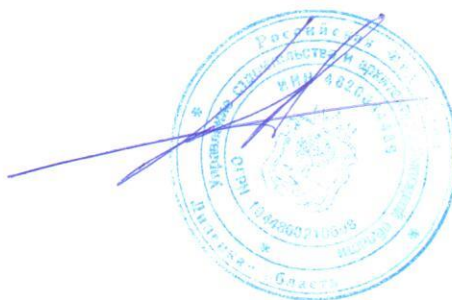
по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке» утратившим силу.

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления-
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области21.03.2022

№

92

Схема границ территории проекта планировки и проекта межевания,
ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке



Условное обозначение



- граница территории разработки проекта планировки и проекта
межевания



ГОД 2021
КЛИЕНТА

Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»
50 лет НЛМК ул. д. 33, г. Липецк, 398001
Тел. (4742) 22-83-59. Факс (4742) 22-46-32
Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220
e-mail: lipetskenergo@mrsk-1.ru, <http://www.mrsk-1.ru>
ОКПО 75720657, ОГРН 1046900099498
ИНН/КПП 6901067107/771501001

18.11.2021 № МР1-МП/21-3/11060

На № _____ исх. 6353-19-01-08 от 10.11.2021

О предоставлении информации

Председателю департамента
градостроительства и архитектуры
– главному архитектору города
Липецка

А. А. Пушилину
пл. Театральная, 1,
г. Липецк, 398019

Уважаемый Александр Александрович!

На Ваше письмо от 10.11.2021 исх. №6353-19-01-08 сообщаю следующее.

Возможность технологического присоединения школы на 800 мест мощностью 650,2 кВт по второй категории надежности по адресу: г. Липецк, ул. 40 лет Октября, дом 39 (кадастровый номер земельного участка 48:20:0027435:58) существует.

В г. Липецке, где находится Ваш присоединяемый объект, имеются центры питания филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» со свободной мощностью, подключение к которым может быть обеспечено в минимальные сроки. Более подробную информацию о местах расположения центров питания и их свободной мощности Вы можете получить на официальном сайте ПАО «Россети Центр», в разделе «Потребителям\Территория обслуживания\Сведения о пропускной способности» по электронному адресу: <https://www.mrsk-1.ru/customers/territory/bandwidth/>.

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

И. о. заместителя генерального директора-директора
филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»

В.В. Мордыкин

Исп. А. В. Купинский
тел.: (4742) 22-81-01

А. В. Купинский
16.11.2021

2036-19-01-08
21.11.2021



Акционерное общество
«Липецкая городская
энергетическая компания»

398001, г. Липецк, пл. Петра Великого, 4а

Тел.: 8(4742) 23-62-04 Факс: 8(4742) 23-61-83
http://www.lgek.ru, e-mail: lgek@lgek.ru

01.12.2021 № 3559-03
На № 6553-19-01-08 от 10.11.2021

*«О технической возможности подключения
объекта к сетям водоснабжения,
водоотведения и теплоснабжения»*

Председателю департамента
градостроительства
и архитектуры – главному
архитектору г. Липецка

А.А. Пушилину

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

Уважаемый Александр Александрович!

На Ваше обращение сообщая, что по вопросу подключения школы на 800 мест на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0027435:35 в г. Липецке к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения предоставляю следующую информацию:

Водоснабжение -106,0 м³/сутки:

- в связи с изношенностью сети водоснабжения Ду=150 мм (материал труб – чуг., 1954 года постройки, ориентировочно – 250 м), проложенной по территории земельного участка, отведенного под застройку объекта необходимо предусмотреть реконструкцию указанной сети в части выноса и перекладки ее на новый трубопровод расчетного диаметра (Ду=200).

Точка подключения – реконструируемый водопровод расчетного диаметра.

Водоотведение -106,0 м³/сутки:

- в связи с изношенностью сети самотечной канализации Ду=150 мм (материал труб – чуг., 1960 года постройки, ориентировочно – 250 м), проложенной по территории земельного участка, отведенного под застройку объекта необходимо предусмотреть реконструкцию указанной сети в части выноса и перекладки ее на новый трубопровод расчетного диаметра.

Точка подключения – реконструируемый участок канализационной сети расчетного диаметра.

Теплоснабжение -2,09 Гкал/час, из них:

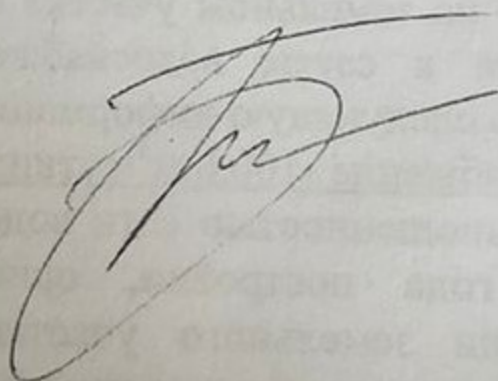
- на отопление 0,602 Гкал/час;
- на вентиляцию – 1,19 Гкал/час;
- на горячее водоснабжение – 0,3 Гкал/час.

Для теплоснабжения указанного объекта необходимо предусмотреть строительство новой блочно – модульной котельной, либо, в связи с изношенностью и загруженностью сетей теплоснабжения в данном районе необходимо выполнить следующие мероприятия:

- по территории завода «Свободный Сокол» переложить трубопровод 2Д=325 мм на новый трубопровод 2Д=426 мм протяженностью 400 м;
- от ТК-90а до ТК-94 по ул. Пожарского, от ТК-94 до ТК-24 по пер. Франко переложить 2Д=273 мм на новый трубопровод 2Д=325 мм протяженностью 1148 м в двухтрубном исчислении;
- от ТК-45 до ЦТП № 1 по ул. Ушинского, 9а переложить участки трубопроводов отопления и ГВС общей протяженностью 478 м в двухтрубном исчислении, увеличив диаметр трубопровода на один сортамент;
- от ТК-45 до точки подключения переложить участки трубопроводов отопления и ГВС протяженностью ~180 м в двухтрубном исчислении;
- в точке подключения на трубопроводе 2Д=76 мм предусмотреть устройство тепловой камеры;
- выполнить реконструкцию ЦТП по ул. Ушинского, 9 с установкой оборудования большей мощности (установить при проектировании).

Точка подключения – проектируемая тепловая камера на трубопроводе 2Д=76 мм, расположенного в районе здания № 41а по ул. 40 лет Октября.

Главный инженер



Д.В. Будюкин

ООО «РВК-Липецк»

П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398059
Телефон: +7 (4742) 23-62-62
E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

ИНН 7730263904 / КПП 482601001



на № 183 от 26.07.2022

Директору ООО «Геоград»

И.Р. Онегина
Учебный пер., д.4, г. Липецк, 398004
E-mail: geograd.lip@yandex.ru

О технической возможности подключения
к централизованной системе водоснабжения
и водоотведения проектируемого объекта
на ЗУ с кад. № 48:20:0027435:58.

Уважаемая Ирина Руслановна!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения объекта: «Реконструкция общеобразовательной школы» на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0027435:58 в районе улиц 40 лет Октября, Северная, Восточная в г. Липецке имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения определяется на границе земельного участка. При этом сообщаю, что в границах указанного земельного участка, проложен водопровод Ду 150 мм, от которого организовано водоснабжение существующих объектов по ул. 40 лет Октября.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоотведения определяется по границе земельного участка. При этом сообщаю, что в границах указанного земельного участка, проложен самотечный коллектор Ду 150 мм, в который организовано водоотведение существующих объектов по ул. 40 лет Октября.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта – 50 м³/сутки.

Данная информация не является техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения и действительна в течение 1 года.

Главный инженер

Ю.А. Ленченков

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

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 491fd4d4-7e03-4a12-b4f6-6644e0ff9495

подписание ООО "РВК-ЛИПЕЦК", Ленченков Юрий Александрович, Главный инженер
29.08.2022 08:24 (MSK), Сертификат 015EBC9700DAAE6DBC43A40BCD9378CB5E



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

_____ № _____

На № 183 от 26.07.2022

О технической возможности присоединения
к сетям ПАО «Ростелеком» в городе Липецке

Уважаемая Ирина Руслановна,

На Ваш запрос №183 от 26.07.2022 сообщая:

Техническая возможность подключения к сетям ПАО «Ростелеком» проектируемого объекта «Реконструкция общеобразовательной школы в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58 г. Липецке» возможна при условии:

- для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить договор с Липецким филиалом ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия;

- для заказа технических условий необходимо обратиться в Липецкий филиал ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Липецк, ул. Терешкова, д. 35а.

**Руководитель направления
технических условий и согласований Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»**

И.В. Комолова

Григорьева Елена Львовна
8(4742) 78-30-60

Комолова Ирина Владимировна
Сертификат № 712BE80023AECC9D4D7575C4F1DE29DB
Действителен с 20.01.2022 по 20.04.2023

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

ул. М.И. Недалина, д. 25, г. Липецк,
Липецкая область, Российская Федерация, 398059
тел. +7 (4742) 23-35-35, 23-35-80 факс: +7 (4742) 22-44-35
э-мэйл: info@oigaz.lipetsk.ru
ОКПО 03901264, ОГРН 1024800823409, ИНН 4824003938, КПП 482401001

09.12.2021 № 06-3450
на № 6353-19-01-08 от 10.11.2011

Председателю департамента
градостроительства и архитектуры –
главному архитектору города Липецка
администрации города Липецка

А.А. Пушилину

О технической возможности

Уважаемый Александр Александрович!

АО «Газпром газораспределение Липецк» (далее – Общество) на Ваш запрос о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства (школа на 800 мест), расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, кад. № 48:20:0027435:58 (далее – объект) сообщает следующее:

- ближайшая техническая возможность подключения объекта с максимальным часовым расходом природного газа – 352,13 м³/час имеется от существующего газопровода среднего давления, проложенного ранее по ул. 40 лет Октября, г. Липецк.

Расстояние от места врезки до объекта составит ориентировочно – 0,450 км.

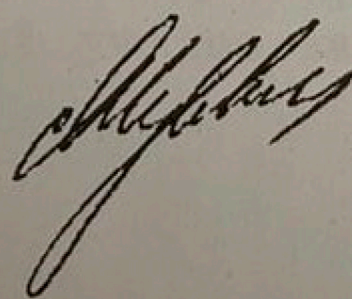
При этом сообщаем, что на территории данного земельного участка находятся существующие сети газораспределения, анодные заземлители и дренажный кабель, которые необходимо будет вынести из зоны строительства данного объекта.

Также сообщаем, что стоимость подключения (технологического присоединения) вышеуказанного объекта на сегодняшний день ориентировочно составляет 992,8 тыс. руб. с НДС. Стоимость работ по выносу газопроводов и дренажного кабеля с анодными заземлителями будет возможно определить после предоставления заинтересованным лицом проектного решения по данному выносу.

Общество готово осуществить подключение вышеуказанного объекта при условии получения заявки о подключении от заявителя и заключения им соответствующего договора о подключении.

Главный инженер – первый заместитель
генерального директора

П.А. Федосов
(4742) 23-84-61



А.Ю. Шуленин

Приложение 7

Стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта

№ по экс.	Адрес многоквартирного жилого дома	Количество жителей, чел.	Кол-во мест для постоянного хранения автомобилей			Кол-во мест для временного хранения автомобилей		
			всего	в т.ч. кол-во автомобилей для МГН		всего	в т.ч. кол-во автомобилей для МГН (норма: 10 м/м на 1000 чел.)	
				всего	в т.ч. специализированных мест		всего	в т.ч. специализированных мест
1	ул. 40 лет Октября, 43	325	124	12	6	33	3	2
2	ул. 40 лет Октября, 45	425	162	16	7	43	4	2
3	ул. 40 лет Октября, 47	197	75	8	4	20	2	1
4	ул. Ушинского, 23	155	59	6	3	16	2	1
5	ул. Ушинского, 21	148	56	6	3	15	2	1
	ИТОГО:	1250	476	48	23	127	13	7
Расположение стоянок:			В пешеходной доступности 800 м	В пешеходной доступности 100 м		В границах земельных участков многоквартирных жилых домов		