



Утверждена
приказом Министерства строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2025 г. № _____

Министр строительства
и архитектуры Липецкой области –
главного архитектора области

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории, проект межевания территории в
составе проекта планировки территории) районе улицы
Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески)**

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

430-25-2025-ГрА



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

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории, проект межевания территории в
составе проекта планировки территории) районе улицы
Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески)**

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

430-25-2025-Гра

Исполнительный директор
Главный инженер проекта



А.А. Сотников
А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2025 г.

Состав документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) районе улицы Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески)

Обозначение	Наименование	Примечание
430-25-2025-ГрА	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
430-25-2025-ГрА	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
430-25-2025-ГрА	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
430-25-2025-ГрА	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
Текстовая часть.....	5
Общие положения.....	6
Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории...	11
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	11
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	12
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	12
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	12
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	12
Глава 4. Объекты иного назначения.....	12
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	13
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	13
§1. Проезды и подъезды	13
§2. Обслуживание пожарной частью	14
§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	15
Глава 7. Площадки общего пользования	18
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	19
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования...	20
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	20
Подраздел VI. Линия регулирования застройки	21
Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	22
Графическая часть.....	23
Чертеж красных линий.....	24
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	25

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) районе улицы Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески) на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 01.10.2025 № 431 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) районе улицы Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески)».

Цели подготовки проекта планировки территории:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 26.06.2025 №622-ст);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2024 г. №25/пр) (далее – СП 531.1325800.2024);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. №904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-

планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. №288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);

- Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 октября 2023 г. №718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);

- Свод правил СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 58/пр) (ред. от 24.12.2024)

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

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

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

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

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

санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);

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

- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении

изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12 мая 2025 г. №187 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – МНГП);

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 г. №173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП).

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26 декабря 2022 г. № 573 «Об утверждении проекта межевания района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе улицы Космонавтов (квартал №7).

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 16 октября 2025 г. № 448 «О внесении изменений в приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 01.10.2025 № 431 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) районе улицы Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески)».

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. №336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ).

РАЗДЕЛ I.
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, включает два земельных участка с кадастровыми номерами 48:20:0021709:28 и 48:20:0021709:1. Расположена в границах населенного пункта с. с. Желтые Пески городского округа город Липецк.

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

В границах территории проектирования планируется размещение фельдшерско-акушерского пункта (далее ФАП).

В соответствии с видами элементов планировочной структуры, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года №738/пр, граница разработки проекта планировки входит в существующий элемент планировочной структуры – квартал.

Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры приведены в таблице 1. Величина показателей уточняется на этапе проектной документации.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Общая площадь территории проектирования в границах элемента планировочной структуры	м ²	32761
2	Этажность планируемого к размещению объекта (ФАП)	этаж	1
3	Площадь застройки	м ²	131.88
4	Общая площадь здания	м ²	120
5	Общая площадь помещений	м ²	105.1
6	Планируемое количество посещений	ч/с	20

Обращается внимание, что характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации объекта.

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

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

Глава 2. Объекты производственного назначения

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

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Планируемые к размещению объекты общественно-делового назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 4. Объекты иного назначения

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

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Развитие территории в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021709:28 планируется путем строительства ФАП.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ, земельный участок с кадастровым номером 48:20:0021709:28 расположен в территориальной зоне ОС-1 «Зона специализированной общественной застройки».

Градостроительными регламентами для вида разрешенного вида использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка – не подлежат установлению;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;

Предельное количество этажей – 8;

Максимальный процент застройки – 50 %.

В границах разработки документации по планировке территории расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 48:20:0000000:26768, 48:20:0021709:191 сведения, о которых согласно сведениям ЕГРН представлены в таблице 2.

Таблица 2. Сведения об объектах капитального строительства

Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь объекта недвижимости, кв. м.	Назначение	Форма собственности	Вид объекта недвижимости/наименование	Адрес
48:20:0000000:26768	1 260,5	Нежилое	Муниципальная	Здание/школа №34*	Липецкая область, г Липецк, с Желтые Пески, ул Космонавтов, д 1
48:20:0021709:191	89	Нежилое	Муниципальная	Здание/ котельная	Липецкая область, г Липецк, ул Рождественская, сооружение 1
*Прекращение деятельности юридического лица путем реорганизации в форме присоединения с 23 октября 2014 г.					

На момент разработки документации по планировке территории объект капитального строительства с кадастровым номером 48:20:0000000:26768-общеобразовательное учреждение, является не действующим.

Согласно материалам Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года в границах разработки проекта предусмотрено размещение общеобразовательной организации на 440 мест и организации дополнительного образования на 400 мест.

Таблица 3. Сведения о планируемых объектах в области образования и науки

Обозначение	Код объекта	Вид объекта	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Планируемое мероприятие	Срок реализации	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
	602010102	Общеобразовательная организация	Развитие в области образования	Общеобразовательная организация	на 440 мест	г. Липецк, Жёлтые Пески-Ссёлки, ул. Космонавтов, 1	Планируемый к размещению	Расчетный срок	Зона специализированной общественной застройки	не устанавливаются
	602010103	Организация	Развитие в области	Организация	400 мест	г. Липецк, Жёлтые	Планируемый к	Расчетный срок	Зона специализированной	не устанавливаются

		дополнительного образования	образования	дополнительного образования		Пески, ул. Космонавтов	размещению		ой общественной застройки	
--	--	-----------------------------	-------------	-----------------------------	--	------------------------	------------	--	---------------------------	--



Рис 1. Выкопировка из Генерального плана городского округа город Липецк

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к планируемым объектам капитального строительства предусмотрены второстепенные проезды с шириной проезжей части 6 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

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

В соответствии с п.8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;

4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно;

6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

В соответствии с п.8.1.7 СП 4.13130.2013, конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В соответствии с п.8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м;

для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.

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

В соответствии с п.8.1.3 СП 4.13130.2013, при невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения

деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

§2. Обслуживание пожарной частью

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских населенных пунктах не должно превышать 20 минут.

Ближайшая пожарно-спасательная часть (Пожарно-спасательная часть № 3 Главного управления МЧС России по Липецкой области) расположена по адресу: г. Липецк, ул. Московская, д. 29.

Генеральным планом городского округа город Липецк предусмотрено строительство объекта обеспечения пожарной безопасности в с. Желтые Пески в районе ул. Космонавтов.

Пожаротушение проектируемой застройки предусматривается из проектируемого пожарного гидранта, устанавливаемого на сети существующего водопровода. Противопожарный запас хранится в резервуарах, расположенных на существующем водозаборе №10.

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

В соответствии с п.5.5. свода правил СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 58/пр) (ред. от 24.12.2024), ориентировочное число сотрудников для расчета парковочных мест принимается для амбулаторно-поликлинических организаций - 0,7 мощности (посещений в смену), для стационаров - 1,5 мощности (коек) и уточняется штатным расписанием.

Для размещения машино-мест следует предусматривать:

- объекты для паркования автомобилей для личного автомобильного транспорта сотрудников медицинских организаций и посетителей;
- объекты для паркования автомобилей специального назначения.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей на этапе разработки проектной документации необходимо согласовать с собственниками инженерных сетей.

Объекты для паркования автомобилей

Расчет потребности в стоянках автомобилей проектируемых объектов социальной инфраструктуры приведен в таблице 4.

Таблица 4. Расчет потребности в стоянках автомобилей проектируемых объектов социальной инфраструктуры

№ ОКС по экспликации	Наименование ОКС	Расчетный показатель потребности в автостоянках согласно СП 158.13330.2014, табл.5.2.:	Расчетное количество машино-мест, в т.ч. для МГН (в т.ч. спец.)	Предусмотренное проектом количество машино-мест, в т.ч. для МГН (в т.ч. спец.)
1	ФАП	100 сотрудников/10-12 машино-мест 100 посещений/4-6 машино-мест	3 сотрудника – 1 машино-место Ориентировочно принято 20 посещений – 1 машино-места	5, в т.ч. 1 (1)

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

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

В соответствии с п.4.10 СП 113.13330.2023, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

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

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

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

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

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

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

Из общего количества стоянок для постоянного хранения автотранспорта (5 машино-мест) выделено 1 машино-мест для МГН.

Парковочные места для электромобилей и гибридных автомобилей

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

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

$$П_{эл}=0,15 \cdot Н_{СП} \cdot К_{Г} \cdot К_{КЛ} ,$$

где:

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

$N_{\text{СП}}$ - норма парковочных мест, установленная в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования (согласно СП 158.13330.2014);

$K_{\text{Г}}$ - расчетный коэффициент на год согласно таблице 1 (для 2023 года составляет 0,03);

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

$$P_{\text{эл}} = 0,15 \times 1 \times 0,03 \times 1 = 0,18.$$

Количество парковочных мест для электромобилей на стоянках для личного автомобильного транспорта сотрудников медицинских организаций и посетителей составляет 1 место.

Глава 7. Площадки общего пользования

Планируемые к размещению площадки общего пользования в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Твердые коммунальные отходы

В соответствии с п.5.20. свода правил СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 58/пр) (ред. от 24.12.2024) для сбора твердых бытовых и пищевых отходов на территории хозяйственной зоны должны быть установлены отдельные контейнеры, с плотно закрывающимися крышками. Площадки для контейнеров должны иметь водонепроницаемое твердое покрытие, иметь ограждение высотой не менее 1,6 м и навес. Навес и ограждение площадок не должны препятствовать их естественному проветриванию. При площадках следует предусмотреть место для маневрирования автомашин, транспортирующих контейнеры.

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

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок для накопления крупногабаритных отходов до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. Размещение контейнерных площадок принято в проекте с учетом указанных требований.

В соответствии со строкой 6 таблицы Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области», для многоквартирных домов норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 посещение составляет 0,28 м³ в год.

Расчет количества мусорных контейнеров для смешанного накопления ТКО (при объеме 1,1 м³) для поликлиник представлен в таблице 5.

Таблица 5. Расчет количества контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов

№ ОКС по экспликации	Наименование ОКС	Количество посещений	Ежедневный объем накопления ТКО, м ³	Требуемое количество контейнеров, шт.	Фактическое количество контейнеров, шт
1	ФАП	Ориентировочно принято 20	0,015	1	2, в том числе 1 для специализированных

Глава 8. Объекты коммунальной инфраструктуры

В целях определения предварительных технико-экономические показателей систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению объекта -ФАП (см. таблицу 3), использованы данные объекта аналога.

Таблица 6. Предварительные (ориентировочные) технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемого к размещению объекта.

Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Величина показателя (потребность в ресурсе) согласно объекту аналогу*
1	2	3
Водоснабжение*	м ³ /сут	0,31
Водоотведение *	м ³ /сут	0,31
Электрическая мощность*	кВт	58,23
Теплоснабжение*	Гкал/час	0,03
Газоснабжение*	м ³ /час	3,52
ЛОС	шт	1
Примечания: * Использованы материалы проектной документации «Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Бутырки Грязинского района, Липецкой области»		

Обращается внимание, что все проектные решения по размещению сетей инженерной инфраструктуры предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации на соответствующий линейный объект.

В границах разработки проекта межевания территории планируется размещение локального очистного сооружения. Проектные решения по размещению, типу (станции биологической очистки (требуются электроснабжение), септики (механическая очистка)) и объему уточнения на этапе разработки проектной документации.

В соответствии с п.4.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании:

- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

В документации по планировке территории принята минимальная санитарно-защитная зона для локального очистного сооружения – 15 м.

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

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

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

В границах разработки проекта планировки территории планируется размещение объекта регионального значения – ФАП.

Согласно карте функциональных зон ГП, территория, территория планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, включена в границы городского округа город Липецк и расположена в функциональных зонах «Зона специализированной общественной застройки».

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ, территория планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения расположена в территориальной зоне ОС-1 - «Зона специализированной общественной застройки».

Градостроительные регламенты для планируемых к размещению объектов капитального строительства устанавливают:

- вид разрешенного использования - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;
- предельное количество этажей – 8;
- максимальный процент застройки – 50 %.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

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

В проекте планировки территории общего пользования отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектируемая территория расположена в границах существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 31.07.2018 № 1310 «Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке». Необходимость в их отмене или установлении отсутствует.

Подраздел VI. Линия отступа от красной линии

В соответствии с п. 3.18 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

Размер отступа от красных линий принят в соответствии с градостроительными регламентами и составляет 5 м.

РАЗДЕЛ II.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах территории проектирования планируется размещение ФАП, а также благоустройство территории.

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства специального назначения приведены в таблице 7.

Таблица 7. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального специального назначения

№ по экспл.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно- строительного проектирования	Срок окончания строительно- монтажных работ	Очередь строительства
1	ФАП	1 квартал 2026 г.	4 квартал 2026 г.	1

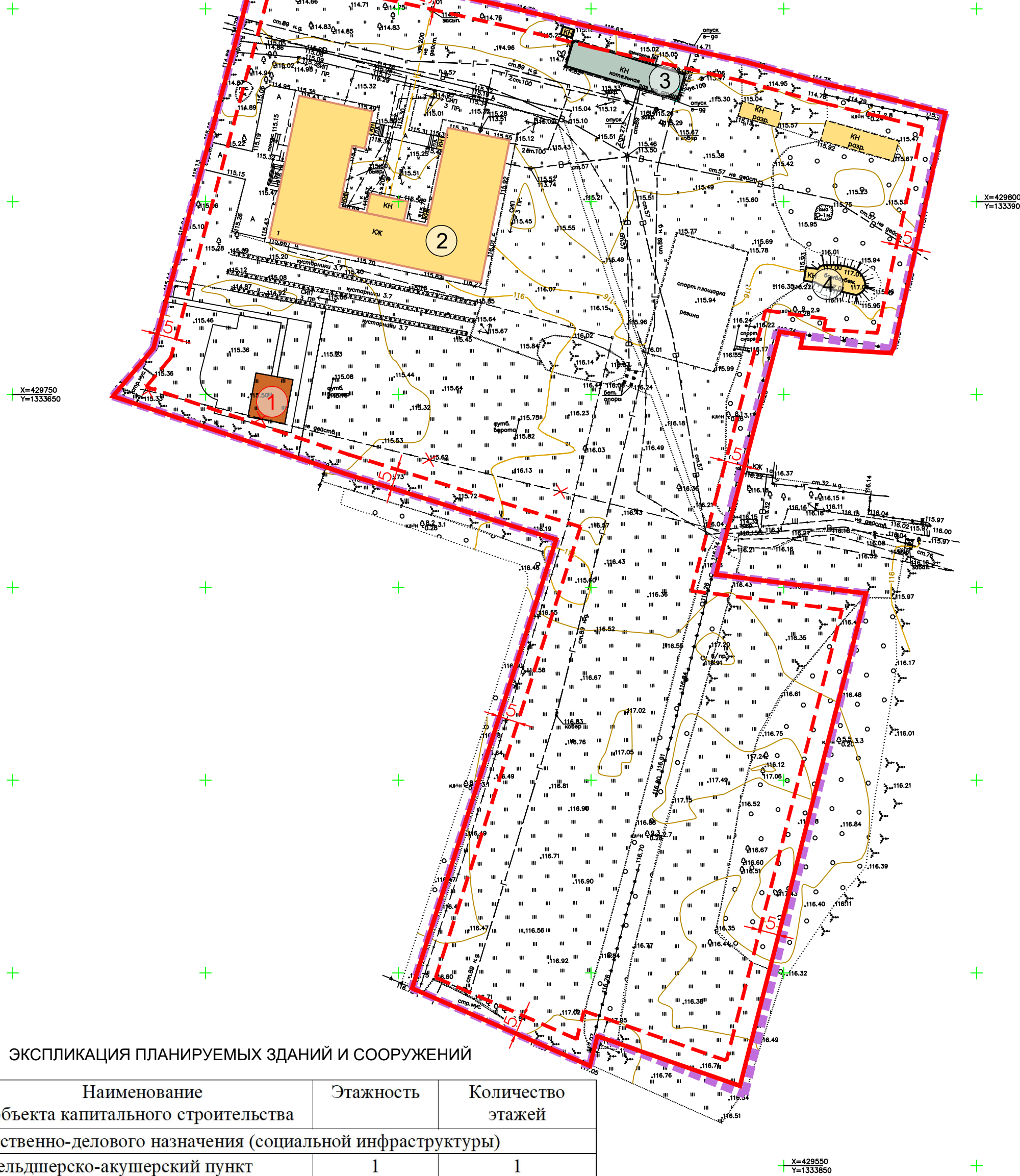
Для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

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

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

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Количество этажей
Объекты общественно-делового назначения (социальной инфраструктуры)			
1	Фельдшерско-акушерский пункт	1	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Количество этажей
Объекты общественно-делового назначения (социальной инфраструктуры)			
2	Общеобразовательного учреждения (не действующие)	1	1
Объекты инженерной инфраструктуры			
3	Котельная	1	1
4	Бомбоубежище	1	2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие границы:

- красные линии
- линия регулирования застройки
(линия отступа от красных линий)

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой ведется
подготовка проекта планировки
- граница отступа от красной линии

Существующие объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства
(территория недействующего общеобразовательного
учреждения), в отношении которого осуществлен
государственный кадастровый учет, кадастровый номер
ОКС: 48:20:0000000:26768
- существующий / разрушенные объект капитального
строительства (здание, строение, сооружение
асфальтобетонного завода)
- существующий объект капитального строительства
коммунального хозяйства, в отношении которого
осуществлен государственный кадастровый учет,
кадастровый номер ОКС: 48:20:0021709:191

Проектируемые объекты капитального строительства:

- фельдшерско-акушерский пункт

Подписи:

- 1

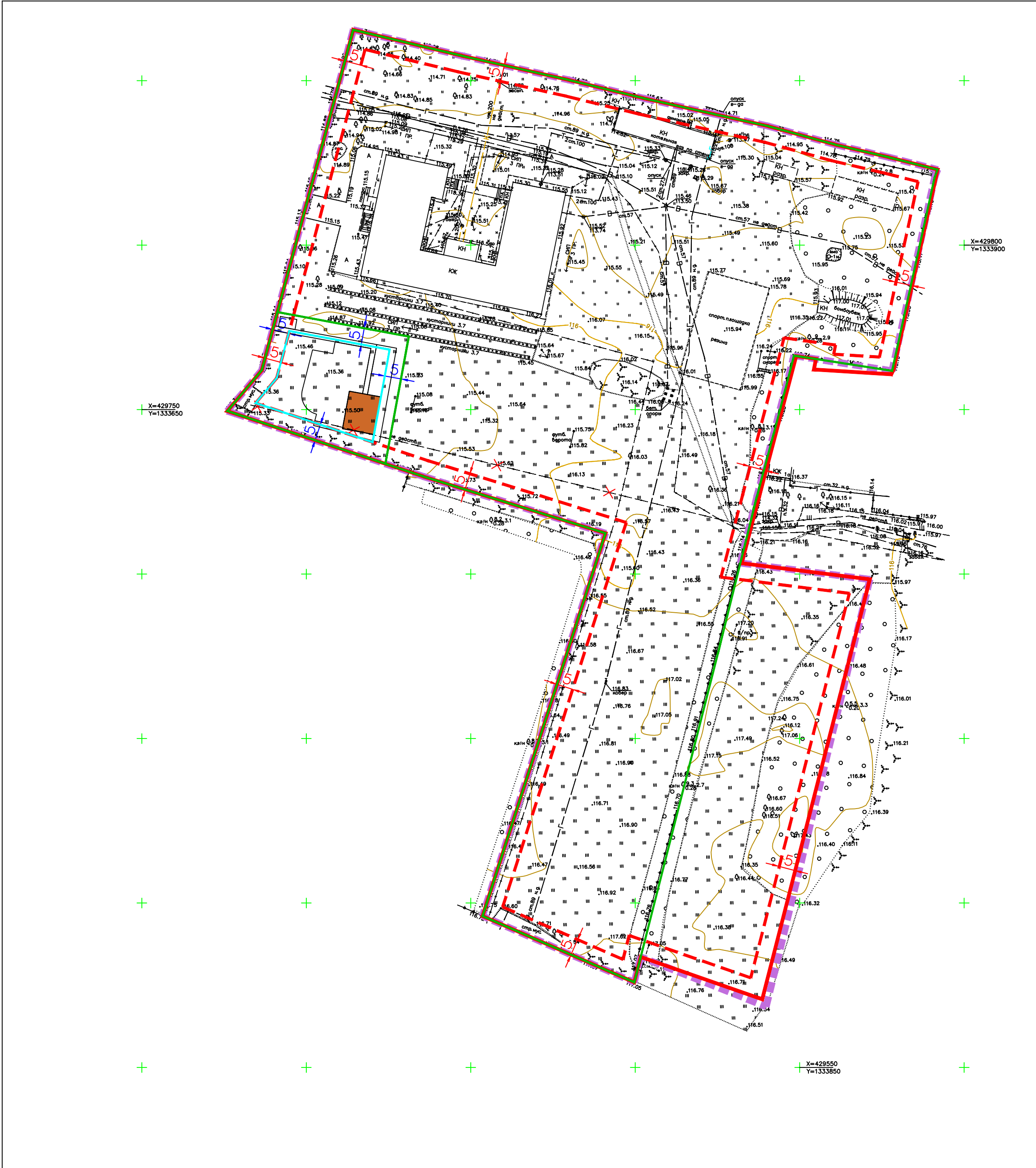
номер по экспликации планируемых зданий и сооружений
- 2

номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- 5

расстояние отступа от красной линии

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

						430-25-2025-Гра			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) районе улицы Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески)			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мелихова	Мелихова	12.25				Гра	1	1
Разраб.	Мелихова	Мелихова	12.25			Чертеж красных линий	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		
Н.контр.	Сотников	Сотников	12.25						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие границы:

- красные линии
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки
- граница образуемого участка
- граница места допустимого размещения объекта
- граница отступа от красной линии

Проектируемые объекты капитального строительства:

- фельдшерско-акушерский пункт

Подписи:

- расстояние минимального отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта
- расстояние отступа от красной линии

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

						430-25-2025-Гра			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) районе улицы Космонавтов в городе Липецке (Желтые Пески)			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мелихова	Мелихова	12.25				Гра	1	1
Разраб.	Мелихова	Мелихова	12.25			Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		
Н.контр.	Сотников	Сотников	12.25						