



Российская Федерация
**Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 407028104900000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 301018104000000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Metallistov, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Раздел 2

Текстовая часть «Пояснительная записка»

6-ЭА-2023-ПП2

Челябинск
2024



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 407028104900000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 301018104000000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Раздел 2

Текстовая часть «Пояснительная записка»

6-ЭА-2023-ПП2

Заказчик: ОБУ «Управление градостроительства
Липецкой области»

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
ООО «ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик







А. В. Пасынков
А. С. Галустян

Состав документации

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть.»		
1.1	Текстовая часть	
1.2	Графическая часть	
1.2.1	Чертеж красных линий	М 1:1000
1.2.2	Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	М 1:1000
Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.»		
2.1	Текстовая часть	
2.2	Графическая часть	
2.2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
2.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
2.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
2.2.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000
2.2.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
2.2.6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	М 1:1000
2.2.7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети	М 1:1000
2.2.8	Схема размещения инженерных сетей	М 1:1000
Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть.»		
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическая часть	
3.2.1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»		
4.1.	Текстовая часть	
4.2.	Графическая часть	
4.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

Общее положение.....	6
Раздел I. Анализ территории подготовки проекта планировки территории.....	8
Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры	8
Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории	8
Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство	13
Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	13
Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.....	21
Глава 7. Материалы натурного обследования территории	24
Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории	25
Раздел II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	25
Глава 1. Объекты жилого назначения	25
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	27
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения	27
Глава 4. Объекты иного назначения.....	27
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры	27
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	28
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры	29
§ 1. Водоснабжение	29
§ 2. Водоотведение	30
§ 3. Электроснабжение.....	31
§ 4. Газоснабжение	32
§ 5. Сети связи.....	32
Раздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	33
Раздел IV. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	33
Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	33
Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	35
Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения.....	36
Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	38
Раздел V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	41

Раздел VI. Обоснование очередности планируемого развития территории	43
Раздел VII. Основные технико-экономические показатели проекта	44
Раздел VIII. Иные сведения	45
Глава 1. Инженерная подготовка территории	45
Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	45

Приложение:

- 1) Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.08.2023 № 229 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке»;
- 2) Техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания);
- 3) Письмо от управления здравоохранения Липецкой области от 16.04.2024 № И27/01-15/09/-1832;
- 4) Письмо от департамента образования администрации города Липецка от 05.06.2024 № 2965Д-17-01-21;
- 5) Письмо от ООО «РВК-Липецк» от 29.11.2023 № И.РВКЛ-29112023-050;
- 6) Письмо от АО «ЛГЭК» от 07.05.2024 № 449;
- 7) Письмо от филиала АО «Квадра» - «Липецкая генерация» от 04.12.2023 № 935-27-BB/14154-3211;
- 8) Письмо от АО «Газпром газораспределение Липецк» от 20.05.2024 № 06-1527;
- 9) Письмо от ПАО «Ростелеком» от 17.05.2024 № 0309/05/1088/24;
- 10) Письмо от филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» от 07.05.2024 № МР1-ЛП22-316838.

Общее положение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке осуществляется в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.08.2023 № 229 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке» (приложение 1 к техническому заданию).

Цели разработки проекта планировки территории:

- размещение малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- размещение физкультурно-оздоровительного центра;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ красных линий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- благоустройство территории;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНГП);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области;
- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Раздел I. Анализ территории подготовки проекта планировки территории

Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры

Проектом планировки территории предусматривается размещение 4 многоквартирных 6 этажных жилых домов секционного типа, площадью застройки – 1200 и 600 м² и 1 многоквартирный 4 этажный жилой дом площадью 300 м². Застройка предполагается в капитальном исполнении, ограниченная улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудый в городе Липецке.

Площадь в границах проектирования – 19,56 га.

В соответствии с частью 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается ГрК РФ.

Согласно пункту 35 статьи 1 ГрК РФ элемент планировочной структуры (далее – ЭПС) – часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

В проекте предлагается формирование ЭПС, который включает в себя три квартала, состоящие из индивидуальных, малоэтажных, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, а также многофункциональной общественно-деловой и специализированной общественной застройки.

Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории

В соответствии с ПЗЗ участок проектирования расположен в следующих территориальных зонах:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами;
- Од-2 Многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОС-1 Зона специализированной общественной застройки;
- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры.

С учетом территориального зонирования квартала проектом планировки территории предусматривается размещение:

- 4 среднеэтажных многоквартирных жилых домов;
- 1 малоэтажный многоквартирный жилой дом;
- физкультурно-оздоровительного центра.

На территории проектирования проходят:

- сети водоснабжения;

- сети линии электропередач;
- сети газоснабжения;
- сети кабеля связи.

А также благоустройство территории земельного участка планируемой застройки в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, ОНГП, МНГП.

Строительство и прокладка инженерных сетей для обслуживания новой жилой застройки.

Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0011204, 48:20:0011205, 48:20:0011206.

Согласно сведениям ЕГРН на территория планируемой застройки расположены следующие существующие земельные участки:

Таблица 1

Перечень существующих земельных участков в границах проектируемой территории

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
1	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, 13а	48:20:0011204:1	911	Магазины
2	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников	48:20:0011204:2	3893	Для автостоянки открытого типа
3	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, дом 11	48:20:0011204:3	24	Для гаража
4	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, д 21а	48:20:0011204:4	4438	Для больничного комплекса
5	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, д 11	48:20:0011204:5	1453	Для жилого дома
6	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, дом 9	48:20:0011204:6	2838	Для жилого дома
7	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 5	48:20:0011204:7	6563	Для многоквартирного жилого дома
8	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 5а	48:20:0011204:9	436	Для здания детской поликлиники
9	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Монтажников, дом 3а	48:20:0011204:10	30140	Для центральной районной больницы
10	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, д 21	48:20:0011204:11	1243	Для многоквартирного жилого дома
11	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, д 19	48:20:0011204:12	1916	Для жилого дома
12	Липецкая обл, г Липецк з.у. по пер. Рудный	48:20:0011204:17	28	Для индивидуального капитального гаража
13	обл. Липецкая, г. Липецк, пер. Рудный, строение 8А	48:20:0011204:18	27	Для индивидуального капитального гаража

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
14	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников	48:20:0011204:19	4223	Для проведения изыска- тельских работ, проекти- рования и строительства православного храма Мит- рофана и Тихона
15	обл. Липецкая, г. Липецк, пер. Рудный, строение 8А/3	48:20:0011204:21	22	Для автостоянки закры- того типа (индивидуаль- ного капитального) гаража
16	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, владение 11А	48:20:0011204:23	1428	Под строительство мага- зина
17	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, 21а	48:20:0011204:398	7345	Для больничного ком- плекса
18	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников	48:20:0011204:399	832	Для строительства здания магазина с закусочной
19	Российская Федерация, Ли- пецкая область, г. Липецк, ул. Юношеская	48:20:0011204:521	2348	Под строительство мага- зина
20	Российская Федерация, Ли- пецкая область, г. Липецк, ул. Юношеская	48:20:0011204:522	422	Под строительство мага- зина
21	Российская Федерация, Ли- пецкая область, г. Липецк, ул. Юношеская	48:20:0011204:523	757	Под строительство мага- зина
22	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, 6-а	48:20:0011205:1	252	Для автоматической теле- фонной станции
23	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, у дома №4	48:20:0011205:3	51	Для здания трансформа- торной подстанции №607
24	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 6/1	48:20:0011205:9	123	Для ГРП №69
25	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 6/1	48:20:0011205:10	967	Для жилого дома
26	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Монтажников, дом 6/1	48:20:0011205:11	971	Для жилого дома
27	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 4	48:20:0011205:12	2725	Для жилого дома
28	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 2	48:20:0011205:13	1807	Для жилого дома
29	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, д 7	48:20:0011205:17	2526	Для жилого дома
30	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, дом 5	48:20:0011205:18	1761	Для жилого дома
31	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, дом 3	48:20:0011205:19	1940	Для жилого дома с усадь- бой
32	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, дом 1	48:20:0011205:20	1914	Для жилого дома с усадь- бой
33	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 2а	48:20:0011205:21	4615	Для многоквартирного жи- лого дома

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
34	Липецкая обл, г Липецк, п Сырский Рудник, ул Детская	48:20:0011205:23	2647	Под строительство жилого дома
35	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 2б	48:20:0011205:27	588	Для кафе
36	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, 1	48:20:0011206:1	1106	Для домовладения со встроенным магазином
37	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, 13	48:20:0011206:2	792	Для магазина
38	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Юношеская, дом 13	48:20:0011206:3	100	Для пункта приема посуды
39	Липецкая обл, г Липецк, п Сырский Рудник, ул Геологическая	48:20:0011206:4	3761	Под проведение изыскательских работ и окончание проектирования 80-ти квартирного жилого дома
40	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Юношеская, дом 13	48:20:0011206:5	368	Для магазина
41	Липецкая обл, г Липецк, п Сырский Рудник, ул Металлистов, д 4	48:20:0011206:6	23	Для индивидуального капитального гаража
42	обл. Липецкая, г. Липецк, п. Сырский Рудник, ул. Геологическая	48:20:0011206:7	1640	Для проектирования и строительства 80-квартирного жилого дома
43	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, дом 3	48:20:0011206:11	2267	Для многоквартирного жилого дома
44	Липецкая обл, г Липецк, ул Металлистов, д 4	48:20:0011206:14	1179	Для жилого дома
45	Липецкая обл, г Липецк, ул Металлистов, дом 5	48:20:0011206:16	1143	Для жилого дома
46	Липецкая обл, г Липецк, ул Металлистов, дом 3	48:20:0011206:18	1295	Для жилого дома
47	Липецкая обл, г Липецк, ул Металлистов, дом 1	48:20:0011206:20	1126	Для жилого дома
48	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Металлистов, дом 1	48:20:0011206:21	539	Для хозпостройки
49	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Юношеская, дом 1	48:20:0011206:22	405	Для хозпостройки
50	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, дом 3	48:20:0011206:23	1062	Для жилого дома
51	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, дом 5	48:20:0011206:25	916	Для жилого дома
52	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, дом 7	48:20:0011206:27	1003	Для жилого дома

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
53	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Юношеская, дом 9	48:20:0011206:30	1015	Для жилого дома
54	Липецкая область, г Липецк, ул Юношеская, д 11	48:20:0011206:35	2632	Для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома с магазином непродовольственных товаров и спортивным залом для занятий боксом со сносом существующего двухэтажного нежилого здания
55	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, дом 5	48:20:0011206:36	2053	Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
56	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 2а	48:20:0011206:39	1033	Под здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров
57	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Металлистов, строение 5/1	48:20:0011206:40	30	Для проектирования и строительства надземной автостоянки закрытого типа (индивидуального капитального гаража)
58	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Металлистов, сооружение 4в	48:20:0011206:41	87	Для трансформаторной подстанции-649а
59	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Металлистов, в районе дома №4 "Г"	48:20:0011206:42	21	Под временным укрытием для хранения автотранспорта (металлическим гаражом)
60	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Юношеская, в районе дома №13	48:20:0011206:43	9	Для киоска К-3726
61	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, в районе д.13	48:20:0011206:44	6	Для киоска К-2368
62	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Юношеская, строение 7	48:20:0011206:47	25	Для автостоянки закрытого типа (индивидуального капитального гаража)
63	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 2	48:20:0011206:48	1388	Для индивидуального домовладения
64	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 2	48:20:0011206:49	987	Для индивидуального домовладения
65	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 4	48:20:0011206:54	501	Для индивидуального жилого дома
66	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 4	48:20:0011206:55	456	Для индивидуального жилого дома

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
67	Липецкая обл, г Липецк, ул.Геологическая	48:20:0011206:56	1743	Для строительства здания спортивного клуба
68	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская	48:20:0011206:57	6	Для киоска К-4596
69	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, в районе жилого дома № 4г по ул. Металлистов	48:20:0011206:58	2925	Магазины
70	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 6	48:20:0011206:653	1012	Для полуразрушенного здания
71	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 6	48:20:0011206:654	1012	Для полуразрушенного здания
72	Липецкая область, г Липецк, ул Юношеская, в районе д.13	48:20:0011206:663	6	Для установки кассы-терминала по оплате услуг
73	Липецкая область, г Липецк, ул Монтажников, д 4	48:20:0011206:664	641	Для индивидуального жилого дома
74	Липецкая область, г Липецк, ул Монтажников, д 4	48:20:0011206:665	475	Для индивидуального жилого дома

Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство

В проекте планировки территории отсутствуют сведения о ранее выданных разрешениях на строительство.

Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона сетей связи;
- охранный зона сетей кабеля;

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания полностью расположена в ЗОУИТ:

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

Таблица 2

Требования к зонам с особыми условиями использования территорий

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль воздушных линий электропередачи)	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону 110кВ - 20 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1 метр в каждую сторону	
Охранная зона кабеля связи	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона газораспределительных сетей	2 метра в каждую сторону	СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями № 1, 2)

Приаэродромная территория аэродрома	1-2 зона-по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей; 3 зона- в границах полос воздушных подходов; 4 зона- по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электро-связи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации и инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной (экспериментальной) авиации; 5 зона- по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах; 6 зона- по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома;	Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»
--	--	--

	7 зона- по границам, установленным согласно методике установления седьмой подзоны приаэродромной территории, расчета и оценки рисков для здоровья человека.	
Границы зон санитарной охраны для водозаборов (3 пояс)	1 пояс – от 100 до 200 (в зависимости от условий) 2 и 3 пояс- Граница ниже по течению– не менее 250 м от водозабора. Боковые границы – от 500 до 1000 м в зависимости от рельефа. Граница должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на 3 - 5 км. (в зависимости от условий)	СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Состояние документа: действующий (зарегистрированы в Минюсте РФ от 24.04.2002 № 3399.)

Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- взрывные работы;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Режим территории охранной зоны кабеля связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Режим на приаэродромной территории

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Режим охранной зоны объектов газораспределительных сетей.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без

предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электро-снабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Разрешение на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, расположении трассы газопровода, условиях, в которых будут производиться работы, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До

прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня.

Режим охранной зоны водопровода

Режим охранной зоны водопровода и канализации в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Режим санитарной охраны для водозаборов

Охрана водных объектов необходима для предотвращения и устранения загрязнения поверхностных и подземных вод, которое может привести к нарушению здоровья населения, развитию массовых инфекционных, паразитарных и неинфекционных заболеваний, ухудшению условий водопользования или его ограничению для питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целей.

В целях охраны поверхностных вод от загрязнения не допускается:

- сброс в водные объекты сточных вод (производственных, хозяйственно-бытовых, поверхностные и т. д.), которые могут быть устранены или использованы в системах оборотного и повторного водоснабжения, а также содержат возбудителей инфекционных заболеваний, чрезвычайно опасные вещества или вещества, для которых не установлены ПДК и ориентировочно допустимые уровни;
- сброс в водные объекты, на поверхность ледяного покрова и водосборную территорию пульпы, снега, других отходов и мусора, формирующихся на территории города;
- проведение работ по добыче полезных ископаемых, использованию недр со дна водных объектов или возведение сооружений с опорой на дно такими способами, которые могут оказывать вредное воздействие на состояние водных объектов и водные биоресурсы;
- мойка транспортных средств и других механизмов в водных объектах и на их берегах, а также проведение работ, которые могут явиться источником загрязнения вод;
- утечка от нефте- и продуктопроводов, а также сброс мусора, неочищенных сточных, подсланевых, балластных вод и утечка других веществ с плавучих средств водного транспорта.

Выводы:

Проектируемая территория расположена вне территорий, зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия. В границах квартала отсутствуют особо охраняемые природные территории. Проектируемая территория не ограничена санитарно-защитными зонами промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Рассматриваемая территория пригодна для размещения объектов жилищного, социального и коммунально-бытового назначения.

Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

В соответствии с ПЗЗ, земельный участок планируемой застройки расположен в границах территориальных зон - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоны специализированной общественной застройки (ОС-1).

Проектом планировки предлагается застройка малоэтажной многоквартирной жилой застройкой (код 2.1.1), среднеэтажной жилой застройкой (код 2.5) и спорт (код 5.1), что соответствует территориальным зонам ПЗЗ.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0011204, 48:20:0011205, 48:20:0011206 (согласно данным из ЕГРН).

Согласно подразделу XXXIV ПЗЗ на планируемой территории частично расположена территория, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ.9-Ж).

Таблица 3

Виды разрешенного использования территориальной зоны

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Основные виды разрешенного использования.
		1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
		1.2 Блокированная жилая застройка (код 2.3);
		1.3 Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
		1.4 Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
		1.5 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
		1.6 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
		1.7 Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
		1.8 Государственное управление (код 3.8.1);
		1.9 Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
		1.10 Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3).
		Условно разрешенные виды использования.
		2.1 Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
		2.2 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
		2.3 Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
		2.4 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
		2.5 Оказание услуг связи (код 3.2.3);
		2.6 Бытовое обслуживание (код 3.3);
		2.7 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
		2.8 Деловое управление (код 4.1);
		2.9 Магазины (код 4.4);
		2.10 Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
		2.11 Общественное питание (код 4.6);
		2.12 Гостиничное обслуживание (код 4.7);
		2.13 Служебные гаражи (код 4.9);
		2.14 Связь (код 6.8);
		Вспомогательные виды разрешенного использования.
		3.1 Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).

Ин-декс зоны	Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Основные виды разрешенного использования.
		1.1 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
		1.2 Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
		1.3 Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
		1.4 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
		1.5 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
		1.6 Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
		1.7 Государственное управление (код 3.8.1);
		1.8 Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
		1.9 Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3).
		Условно разрешенные виды использования.
		2.1 Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
		2.2 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
		2.3 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
		2.4 Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
		2.5 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
		2.6 Оказание услуг связи (код 3.2.3);
		2.7 Бытовое обслуживание (код 3.3);
		2.8 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
		2.9 Деловое управление (код 4.1);
		2.10 Магазины (код 4.4);
		2.11 Общественное питание (код 4.6);
		2.12 Гостиничное обслуживание (код 4.7);
		2.13 Служебные гаражи (код 4.9);
		2.14 Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);
		2.15 Связь (код 6.8);
		2.16 Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
		Вспомогательные виды разрешенного использования.
		3.1 Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).
ОС-1	Зоны специализированной общественной застройки	Основные виды разрешенного использования.
		1.1 Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
		1.2 Социальное обслуживание (код 3.1);
		1.3 Общежития (код 3.2.4);
		1.4 Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
		1.5 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
		1.6 Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3);
		1.7 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
		1.8 Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
		1.9 Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
		1.10 Парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
		1.11 Религиозное использование (код 3.7);
		1.12 Общественное управление (код 3.8);
		1.13 Спорт (код 5.1).
		Условно-разрешенные виды использования.
		2.1 Магазины (код 4.4);
		2.2 Связь (код 6.8).
		Вспомогательные виды разрешенного использования.

Ин-декс зоны	Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования
		3.1 Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Вывод: на участке планируемой застройки возможно размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и физкультурно-оздоровительного комплекса.

Для реализации проектных решений необходимо перевод части зоны ОС-1, находящейся в границах проектирования, в следующие территориальные зоны:

- для размещения среднеэтажной жилой застройки – в зону Ж-3.

Генеральным планом предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного центра в многофункциональной общественно-деловой зоне на востоке участка.

Глава 7. Материалы натурного обследования территории

На планируемой территории, отведенной под строительство, согласно сведениям ЕГРН располагаются следующие объекты капитального строительства:

Таблица 4

Существующие объекты капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование	Площадь застройки, м ²
1	48:20:0011204:406	Торговый павильон	286,8
2	48:20:0011204:402	Мясной павильон	232,6
3	48:20:0011204:408	Одноэтажное здание магазина товаров повседневного спроса	494,3
4	48:20:0011204:733 (объект незавершенного строительства)	Торговый павильон №1 (2 этап строительства)	-
5	48:20:0011204:520	Магазин с закусочной	248
6	48:20:0011206:84	Магазин	750,9
7	48:20:0011206:666	Многоквартирный дом	6 287,2
8	48:20:0011204:735	Нежилое здание	1 306,8
9	48:20:0011204:734	Церковно-причтовый дом	1 076,6
10	48:20:0011204:407	Газовая котельная Православного храма Митрофана и Тихона	34,6
	48:20:0011206:752 (объект незавершенного строительства)	Объект незавершенного строительства	-
11	48:20:0011206:753	Магазин продовольственных товаров	584,2
12	48:20:0011205:489	Кафе «Медовое»	274,8

Согласно выполненной топографической съемки на территории проектирования располагаются следующие инженерные сети:

- водоснабжение;
- водоотведение;
- теплоснабжение;
- электроснабжение;

- газоснабжение;
- связь.

Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории

Климат в городе Липецк умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата.

Средняя из минимальных температур воздуха самого холодного месяца - января составляет: - 11,7° мороза. Абсолютный минимум температуры воздуха за год, составил - 38,4° мороза и отмечался в январе 1929 г.

Средняя из максимальных температур воздуха самого теплого месяца-июля составляет: + 25,6° тепла.

В Липецкой области в течение года преобладают ветры западного направления. В последние годы в зимнее время прослеживается преобладание ветров юго-западной четверти.

Максимальной толщины снежный покров достигает в среднем 20–34 см и залегает в продолжение 125–135 дней.

Географическими координатами города Липецк 52°37' с. ш. 39°36' в. д. и высота над уровнем моря – 160 м.

Гидрографическая сеть города представлена участками рек Воронеж и Матыра, постоянными и временными водотоками по днищам балок и оврагов (река Липовка, р. Студеный Ручей (Студеный Лог), балки Крутой Лог, Каменный Лог, Моховой Лог, Большой Колодезь), небольшим количеством озер и системой искусственных водоемов, самым крупным из которых является Матырское водохранилище).

Реки города отличаются высоким весенним половодьем и низкой летней меженью. Высота подъема уровня воды на реке Воронеж колеблется от 5-ти до 6-ти метров.

Город Липецк расположен на границе Среднерусской возвышенности и Окско-Донской равнины, на обоих берегах реки Воронеж, в 438 км к югу от Москвы. Абсолютные отметки составляют от 105 (в долине р. Воронеж) до 160м (в районе пр. Победы). Поверхность площадки осложнена врезанными оврагами, глубина вреза составляет до 20м и более (в районе ул. Механизаторов).

Рельеф ровный, спокойный, характерные отметки рельефа от 182.05 м до 185.18 м.

Раздел II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, имеющие следующие параметры:

- этажность многоквартирных жилых домов – 4-6 эт.;
- общая площадь застройки – 3 900 м²;
- общая площадь зданий (по внешним размерам здания) – 22 800 м²;
- общая площадь квартир – 18 240 м²;
- количество многоквартирных жилых домов – 5 домов;
- население проектируемой застройки – 597 человек.

Согласно статье 2 МНГП уровень жилищной обеспеченности - 30,5 м²/чел.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры произведен в соответствии с таблицами 4-6 МНГП.

- количество мест в дошкольном образовательном учреждении – 33 мест;
- количество мест в общеобразовательной школе – 66 мест;
- количество мест в амбулаторно-поликлинической учреждении – 5 491 посещ./год.

Дети, проживающие в проектируемом районе школьного возраста, будут посещать существующую школу, расположенную на расстоянии не более 500-750 м. Дети дошкольного возраста, будут посещать дошкольное образовательное учреждение на расстоянии не более 300 м, а также жители кварталов смогут посещать амбулаторно-поликлинические учреждение, которое расположено в границе проектирования.

Таблица 5

Технико-экономические показатели проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Кол-во жителей
1	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	7 200	5 760	189
2	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	7 200	5 760	189
3	Многоквартирный жилой дом	6	600	3 600	2 880	94
4	Многоквартирный жилой дом	6	600	3 600	2 880	94
5	Многоквартирный жилой дом	4	300	1 200	960	31
ИТОГО			3 900	22 800	18 240	597

Примечание

*Согласно таблице 2 МНГП, уровень жилищной обеспеченности для комфортного уровня жилья составляет 30,5 м²/чел. Таким образом проектная численность составит 597 человек.

Таблица 6

Параметры зоны размещения жилой застройки

Наименование объекта	Кол-во домов	Площадь зоны размещения жилой застройки	Площадь озеленения, м ²
Квартал №1	2	2 400	4 155,84
Квартал №2	1	300	849,5
Квартал №3	2	1 200	3 520,9

Площадь территории в границах проектирования – 19,56 га.

Глава 2. Объекты производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Генеральным планом предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного центра в общественно-деловой застройки на востоке участка.

В настоящее время на территории нет объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории предусматривается размещение на проектируемой территории физкультурно-оздоровительного центра, а также открытая парковка на 11 машино-мест.

Таблица 7

Параметры проектируемого объекта капитального строительства физкультурно-оздоровительного центра

Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь зем. участка, м ²	Кол-во потребителей
Физкультурно-оздоровительный центр	3	440,68	1 743	70

Примечание. Показатели количества занимающихся физической культурой и спортом, используемые при расчете единовременной пропускной способности объектов спорта согласно пункту 5 приказа Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

Глава 4. Объекты иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом произведен расчет требуемых объемов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Таблица 8

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры

Наименование	Мест на 1000 жителей	Расчетное кол-во жителей, чел	Расчетное кол-во мест
Общеобразовательная школа	110 мест	597	66
Дошкольное образовательное учреждение	55 мест		33
Амбулаторно-поликлинические учреждения	9 198 пос/год		5 491

Примечание. Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры произведен в соответствии с таблицей 4-6 МНГП.

Департамент образования администрации города Липецка от 29.05.2024 № 3599-19-01-08 (приложение №4) информирует о том, что дети, проживающие в проектируемом районе школьного возраста, будут посещать МБОУ «Школа № 6» расположена по адресу: г. Липецк, ул. Детская, д. 2в на расстоянии не более 500 м и МАОУ СОШ № 23 расположена по адресу: г. Липецк, ул. Ударников, д. 21.

Дети дошкольного возраста, будут посещать МБДОУ № 127 г. Липецка, ул. Юношеская, д. 12, на расстоянии не более 300 м.

Расчетная потребность в объектах здравоохранения: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, 17,96 посещений в смену (9 198 посещений в год) на 1000 человек, согласно таблице 6 МНГП. Расчетная потребность – 10 посещений в смену.

Управление здравоохранения Липецкой области от 16.04.2024 № И27/01-15/09/-1832 (приложение №3) информирует о том, что территорию ограниченную улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке обслуживает ГУЗ «Липецкая район-ная больница» - 166 круглосуточных коек, 71 койка (88 пациенто-мест) дневного стационара в амбулаторных условиях и мощностью 970 посещений в смену.

Вместе с тем сообщаем, что данное структурное подразделение ГУЗ «Липецкая районная больница» расположено в границе проектирования, а именно по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Монтажников, д. 3а. (раздел 2, приложение № 3).

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, обслуживается объектами социальной инфраструктуры с учётом нормативных радиусов доступности.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд на проектируемую территорию осуществляется по улицам Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Общее расчетное количество машино-мест планируемой жилой застройки, согласно МНГП – 450 м/м на 1000 жителей – требуется 269 м/м, непосредственно прилегающей к жилым домам, в карманах проездов. В границах земельного участка планируемой застройки размещается – 275 м/м для временного и постоянного хранения.

Для физкультурно-оздоровительного центра планируется открытая парковка на 11 м/м.

Для маломобильных групп населения (далее – МГН) предусмотрено 28 машино-места (10% от общего количества машино-мест).

Вблизи данного района расположены остановочные пункты «Почта», «Переезд», «Сырский Рудник», через которые проходят автобусы 5 муниципальных маршрутов № 24, 28, 35, 315, 345.

Согласно СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принимается не более 500 м. Вся территория проектирования располагается в зоне обслуживания существующей остановки общественного транспорта. Таким образом, в данном проекте не планируется размещение новых остановочных пунктов.

Наземные пешеходные переходы запроектированы через 150 - 250 м согласно нормам СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с Изменением № 1)».

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

Планируемые объекты капитального строительства имеют доступ к существующим сетям инженерного обеспечения территории и не требуют строительства новых коммуникаций. Подключение к существующим сетям объектов капитального строительства необходимо осуществлять в рамках разработки проектной документации на строительство объектов. Технические условия для разработки проектной планировки не требуются.

Территория обеспечена уличным освещением в необходимой степени. Освещение планируемых объектов разрабатывать в рамках проектной документации на строительство объектов.

§ 1. Водоснабжение

Суточный расход воды составляет 96,0 м³/сут (СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (далее - СП 31.13330.2021) пункт 5.1, таблица 1 – на одного жителя – 165 л/сут).

$$Q_{\text{ж}} = 597 * 165 = 98,5 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

Расчет воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления, следует:

$$Q_{\text{сут. max}} = 1,1 * 98,5 = 108,35 \text{ м}^3/\text{сут};$$

$$Q_{\text{сут. min}} = 0,7 * 98,5 = 68,95 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

Расчетные часовые расходы воды, следует:

$$q_{\text{ч. max}} = 2,64 * 108,35 / 24 = 11,92 \text{ м}^3/\text{ч};$$

$$q_{\text{ч. min}} = 0,028 * 68,95 / 24 = 0,08 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

Хозяйственно-питьевое водопотребление

№ п/п	Наименование	Количество потребителей	Расчетное хозяйственно-питье- вое водопотребление в поселе- ниях и городских округах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Нагрузка, л/сут (за год)
1	Многokвартирный жилой дом	189	165	31185
2	Многokвартирный жилой дом	189		31185
3	Многokвартирный жилой дом	94		15 510
4	Многokвартирный жилой дом	94		15 510
5	Многokвартирный жилой дом	31		5115
ИТОГ				98505

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Количе- ство по- требите- лей	Норма расхода воды в средние сутки об- щая (в том числе го- рячей)	Нагрузка, л
6	Физкультурно-оздоровитель- ный комплекс	70	100	7000

Примечание: согласно приложению А, таблицы А.2 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*».

Согласно СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» пункт 7.6, таблица 7.1 внутренний пожарный водопровод не предусматривается.

В соответствии с требованиями пункта 5.1 таблицы 1, СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», наибольший расход воды на наружное пожаротушение для населенного пункта составляет – 5 л/с.

§ 2. Водоотведение

Хозяйственно – бытовая канализация

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив, определяемого согласно СП 31.13330.2021 и составляют:

Расчет воды в сутки наибольшего водопотребления – 108,35 м³/сут.мах.

Расчетные часовые расходы воды – 11,92 м³/ч.мах.

Суточный расход воды составляет 98,5 м³/сут.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/с. Расход воды на внутреннее

пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с. Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения - 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с.

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Расход воды на пожаротушение - $10 \cdot 3 + 2,5 = 32,5 \text{ м}^3$

Таблица 11

Расход воды на поливку травяного покрытия для проектируемой застройки

Наименование	Количество домов	Площадь озеленения, м ²	Расчетный расход воды, л/м ² (сред.сут)	Расход воды, л
Квартал №1	2	3763	3 л	11289
Квартал №2	1	830		2490
Квартал №3	2	2512		7536
Итого	5	7105		21315

Примечание: согласно приложению А, таблицы А.2 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*».

Ливневая канализация

Отведение сточных вод с кровли проектируемых жилых домов предусматривается открытым водостоком в проектируемые дворовые и внутриквартальные дорожные сети с твердым дорожным покрытием, далее по проездам на рельеф.

§ 3. Электроснабжение

Расчет потребляемой мощности согласно таблице 7.1 СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Многоквартирных жилых домов – 5 домов.

Количество квартир – 312 квартир.

1. Расчет для жилых домов

$R_{кв} = (4,5 \text{ кВт} \cdot 2 \text{ д} \cdot 96 \text{ к}) + (4,5 \text{ кВт} \cdot 2 \text{ д} \cdot 48 \text{ к}) + (4,5 \text{ кВт} \cdot 1 \text{ д} \cdot 24 \text{ к}) = 864 + 432 + 108 = 1404 \text{ кВт/год.}$

Расчет с учетом коэффициента спроса K_c :

$R_{р.кв} = 1440 \text{ кВт} \cdot 0,45 = 631,8 \text{ кВт.}$

Физкультурно-оздоровительный центр – 202,7 кВт.

Итого: $1404 + 202,7 = 1606,7 \text{ кВт/год.}$

Таблица 12

Расчет потребляемой мощности

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, м ²	Количество квартир в доме	Норматив	Нагрузка электроприемников, кВт/год
1	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	96	4,5	432
2	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	96		432

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Количество квартир в доме	Норматив	Нагрузка электроприемников, кВт/год
3	Многоквартирный жилой дом	6	600	48		216
4	Многоквартирный жилой дом	6	600	48		216
5	Многоквартирный жилой дом	4	300	24		108
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3	440,68	-	0,46	202,7
ИТОГ						1606,7

§ 4. Газоснабжение

Отопление и горячее водоснабжение от газового оборудования.

Согласно статье 18 МНГП нормативное потребление природного газа (отопление) – 7 м³ на отапливаемую площадь в месяц.

Общая площадь зданий (по внешним размерам здания) – 22 200 м²;

22 800 х 7 = 159 600 м³ на отапливаемую площадь в месяц.

Максимальный часовой расход природного газа - 700 м³/час.

§ 5. Сети связи

Телефонизация

Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемые здания налаженные услуги IP-телефонии путем установки абонентского ONT с портами FXS.

Телевидение (IP TV)

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV) в каждую квартиру. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB). Количество устанавливаемых STB должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.

Интернет

Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT).

Раздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

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

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

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

- природные опасности: метеорологические, гидрологические, лесные пожары, геологические опасные явления.
- природно-техногенные опасности – аварии на системах жизнеобеспечения.

Пожароопасная обстановка на территории жилой застройки обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения.

Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т. е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможности прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопысы - предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Характер природных опасностей обусловлен географическим и климатическим расположением территории г. Липецка, а также интенсивностью проявлений гидрологических и метеорологических явлений и процессов, иных природных процессов. Для Липецкой области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- продолжительный дождь;
- сильный снегопад;
- туман;
- засуха (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С° и выше в течение более 5 суток);
- заморозки (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С° и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

В результате повреждения электропередач и короткого замыкания электросетей возникают пожары, нарушается снабжение электроэнергией, прекращается работа объектов.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль газопровода.

Интенсивные осадки и снегопады.

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный снег (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Туманы

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипанию мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 С° и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло- и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

С целью снижения негативных последствий вышеуказанных явлений необходимо:

- провести проверку систем оповещения и подготовиться к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информировать население о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных сетей коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах» органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и «Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения

Мероприятия по защите территории проекта планировки территории разрабатываются на основании:

- исходных данных для разработки ИТМ ГОЧС, выданных Главным Управлением МЧС по Липецкой области;
- действующих нормативных документов в области проектирования инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

При разработке раздела «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций» учитываются требования нормативно-технических документов, содержащих нормы и правила проектирования мероприятий ГО ЧС, а также требования Методических рекомендаций по проведению государственной экспертизы раздела «Инженерно-технические

мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций», введенных в действие приказом МЧС России от 10 июня 1996 года № 383.

Проектные решения мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера проекта планировки территории, направлены на обеспечение защиты населения и территорий, а также снижения материального ущерба от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также диверсиях.

Эвакуация людей из зданий осуществляется в соответствии со СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» на прилегающую территорию.

Части здания различной функциональной опасности, разделённые противопожарными преградами, обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами, что соответствует п.6.11* СНиП 21-01-97*.

Эвакуационные выходы расположены рассредоточено, что соответствует п.6.15 СНиП 21-01-97*.

Система водопровода прокладывается подземной, что исключает заражение воды на территории объекта отравляющими веществами.

Абсолютные отметки поверхности земли выше возможного поднятия уровня грунтовых вод, что исключает подтопление территории грунтовыми водами.

Порядок работы проектируемого объекта в «особый период» не предусмотрен.

В деятельности объекта строительства не предусматривается использование опасных веществ и не является опасным производством.

Так как деятельность объекта строительства не предусматривает использование опасных веществ, то зон действия основных поражающих факторов не существует.

В качестве основных поражающих факторов на проектируемом объекте в результате нарушений норм технологического режима, требований инструкций и правил техники безопасности и производственной санитарии, нарушения правил технической эксплуатации оборудования и коммуникаций могут произойти:

- тепловое поражение горящими отделочными стройматериалами;
- ожоги в результате пожаров при авариях на сетях электроснабжения и поражения электротоком;
- механические травмы вследствие нарушения норм и правил техники безопасности охраны труда.

Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего здания. Безопасное расстояние (удалённость от зданий) при пожаре для людей составит – 16 м. Дальность переноса высокотемпературных частиц (искр) в зависимости от скорости ветра и площади пожара не превысит 100 м.

Согласно статье 15 ФЗ от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения» руководством строительства должно быть обеспечено проведение производственного контроля строительных материалов на соответствие требованиям радиационной безопасности. Применяемые для строительства материалы должны иметь сертификат качества, с указанием класса сырья:

- 1 класс – материал годен для жилых и общественных зданий, для чего $A_{эфф}$ (удельная эффективная активность) равна 370 Бк/кг;
- 2 класс – материал годен для производства сооружений и дорожного строительства в населённых местах, $A_{эфф}$ - 750 Бк/кг;
- 3 класс – материал годен для дорожного строительстве вне населённых мест, $A_{эфф}$ - 1350 Бк/кг.

Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

Ввод и передвижение на территорию сил и средств ликвидации ЧС автотранспорта пожарной и другой специальной техники для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ предусматривается со стороны улицы Малиновый переулок.

Маршрутами ввода на территорию сил и средств ликвидации ЧС (пожарной техники) будут являться автодороги существующей сети. Въезд на территорию осуществляется со стороны существующих автодорог с асфальтовым покрытием. Проезды по территории имеют твёрдое покрытие и щебеночное покрытие, для поворота автотранспорта учтены необходимые радиусы поворота на проездах и площадках для безопасного движения вводимого автотранспорта.

Население прилегающих территорий в зону действия поражающих факторов в случае аварии на проектируемой территории не попадает ввиду того, что возможные поражающие факторы не выходят за границу объекта.

Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом планировочных, конструктивных, объёмно-планировочных и инженерно-технических решений, направленных на предупреждение пожара, а в случае возникновения пожара на эвакуацию людей и материальных ценностей с территории объекта, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара.

Мероприятия противопожарной защиты включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования», Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 «О противопожарном режиме» и другими нормативными документами руководители организаций и индивидуальные предприниматели на своих объектах должны иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений на требуемом уровне.

Требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей с помощью указанной системы должен быть обеспечен выполнением требований нормативных документов по пожарной безопасности или обоснован и составлять не менее 0,999999

предотвращения воздействия опасных факторов в год в расчете на каждого человека, а допустимый уровень пожарной опасности для людей должен быть не более 10-6 воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на одного человека.

В настоящее время в городе Липецк расположен целый ряд пожарных частей.

Участок проектирования находится в радиусе доступности объекта обеспечения пожарной безопасности – Специализированная пожарно-спасательная часть федеральной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Липецкой области (г. Липецк, ул. Московская, д. 173) (3 км).

Время прибытия первого подразделения от места дислокации существующего подразделения пожарной охраны к месту вызова в проектируемый участок в городе Липецке не превышает 10 минут.

Обеспечение пожарной безопасности на проектируемых объектах должно достигаться за счет соблюдения требований действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

Мероприятия противопожарной защиты зданий включают пассивные и активные способы обеспечения пожарной безопасности.

Пассивные способы противопожарной защиты включают в себя:

- применение объёмно-планировочных решений, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. Для обеспечения эвакуации предусматривается: достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, а также организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград (стен, перегородок, перекрытий, дверей и т.п.), ограничивающих распространение пожара за пределы пожарного отсека;

- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;

Защита зданий от пожаров обеспечивается системой, включающей в себя:

- а) подсистему предотвращения пожаров;

- б) подсистему противопожарной защиты;

- в) подсистему, включающую мероприятия организационно-технического характера.

Подсистема предотвращения пожаров предусматривает:

- применение огнестойких и негорючих отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;

- снижение пожарной нагрузки путем введения ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Подсистема противопожарной защиты предусматривает:

- применение огнестойких конструкций и устройство противопожарных преград; обеспечение здания требуемыми путями эвакуации;

- применение средств коллективной и индивидуальной защиты и другие мероприятия.

К мероприятиям организационно-технического характера, относятся:

- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала и жителей домов;
- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;
- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара;
- отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

Предлагаемая система противопожарной защиты включает мероприятия, которые обеспечивают эвакуацию людей и гарантируют тушение пожара. Она предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов до соседних зданий и сооружений, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей, проектирование огнестойких зданий, деление их на пожарные отсеки, применение современных активных и пассивных средств защиты от пожара, автоматизацию всех систем и средств противопожарной защиты, надежное их электропитание и молниезащиту.

Пожарные отсеки рассматриваются как самостоятельные блоки (жилые дома) и отделяются друг от друга противопожарными разрывами.

В соответствие с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность» безопасность людей при пожаре в зданиях достигается применением:

- планировочных решений, обеспечивающих эвакуацию людей из помещений до достижения в них предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. С этой целью предусматриваются: соответствующее количество, размеры, конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям;
- противопожарных разрывов, ограничивающих распространение опасных факторов пожара за пределы пожарного отсека;
- огнестойких строительных конструкций и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;
- эффективных огнезащитных материалов для строительных конструкций и оборудования инженерных систем;
- на путях эвакуации людей при пожаре службой эксплуатации вывешиваются схемы с путями эвакуации;
- сети наружного водопровода оборудуются пожарными гидрантами с возможностью подъезда к нему пожарных машин;
- запрещение ремонта и заправки автомобилей, вызывающих разлив и утечку бензина на прилегающих к жилым и общественным зданиям территориях;
- все конструктивные элементы зданий должны быть предусмотрены из негорючих материалов;
- разделение планировочной структуры пожарными разрывами;
- применение оборудования с необходимой степенью защиты в соответствии с условиями окружающей среды;
- выбор автоматических выключателей, обеспечивающих защиту электропроводок от перегрузки и коротких замыканий;

- применение сертифицированного оборудования и изделий.
- применение соответствующих проводов и кабелей (с двойной изоляцией);
- устройство основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Эвакуация людей обеспечивается из всех жилых домов на улицу, с возможностью беспрепятственной эвакуации из опасной территории.

Требуемая степень огнестойкости зданий определяется строительными нормами в зависимости от назначения и этажности, площади пожарного отсека.

Эвакуация представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы.

Расстановка пожарных гидрантов предусмотрена с учетом требований п.8.6 СП 8.13130.2020. Расстояние между пожарными гидрантами определяется из условия пожаротушения любого здания не менее чем от двух ПГ.

Расположение пожарных гидрантов:

- Вблизи строения по адресу пер. Рудный, 3;
- Вблизи строения по адресу ул. Детская, 2а;
- Вблизи строения по адресу ул. Детская 1а;
- Вблизи строения по адресу ул. Металлистов, 4г;
- Вблизи строения по адресу ул. Металлистов 4а.

Места установки пожарных гидрантов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объёмные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации). На них должны быть чётко нанесены цифры, указывающие расстояния до водоисточника.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым зданиям.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон квартала.

Ширина проездов для пожарной техники соответствует требованиям п.8.6 СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В ходе эксплуатации объектов следует предусматривать контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии за содержанием и исправностью строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов здания и оборудования в установленные сроки, контроля выполнения правил пожарной безопасности.

Используемые при строительстве зданий строительные материалы и конструкции должны иметь соответствующие паспорта и сертификаты:

- пожарной безопасности;
- сертификат соответствия.

Раздел V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основными видами воздействия на окружающую природную среду являются выбросы загрязняющих веществ от работы двигателей автотранспорта и твёрдые бытовые отходы от жизнедеятельности людей, а также загрязнение атмосферного воздуха и шумовое воздействие со стороны объектов производственных территорий.

Для снижения воздействия на окружающую среду в процессе проведения строительных работ проектом предусмотрено:

- использование шумозащитных кожухов для строительной техники;
- сбор бытового мусора в специальные ёмкости;
- оборудование строительной площадки контейнерами для сбора бытового мусора и твёрдых строительных отходов;
- вывоз отходов на действующие ПТО;
- хранение горюче-смазочных материалов в закрытой таре, исключающей их протекание;
- установка всех стационарных механизмов, работающих на двигателях внутреннего сгорания, на металлические поддоны для сбора масла, конденсата и дизельного топлива, периодическая очистка поддонов, и их содержимого с вывозом на свалку;
- использование при строительстве исправных механизмов, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами (в объёме, превышающем предельно допустимые концентрации) и горюче-смазочными материалами.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории.

Для обеспечения высокого уровня санитарной очистки территории предусматривается механизированная уборка территории, планово-регулярное (в летнее время - ежедневное) удаление домового мусора, отходов общественного питания и других отходов.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в жилых зонах, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Озеленение

В соответствии с ОНГП и МНГП жилая застройка должна быть обеспечена объектами благоустройства, в том числе в части озеленения, в пределах, предусмотренных в соответствии с областными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Согласно п 7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Согласно проекту планировки территории, площадь озелененных территорий составляет 8 814 м². При этом в площадь участков озелененной территории не включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки.

Санитарная очистка территории

В целях организации санитарной очистки территории в границах обоснования проекта планировки, сбор и вывоз твёрдых коммунальных отходов (далее – ТКО) предлагается осуществлять по плано-регулярной системе специализированной техникой с охватом всей территории. Плано-регулярная система сбора и удаления бытовых отходов включает в себя: подготовку отходов к погрузке в собирающий специальный транспорт; организацию складирования и временного хранения отходов на отведенной территории; сбор и вывоз бытовых отходов с территории; обезвреживание и утилизацию бытовых отходов.

Контейнеры для отходов размещаются на расстоянии от окон и дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов согласно примечанию таблицы 45 МНГП.

Места размещения контейнерных площадок выбраны с учетом удобства пешеходного подхода со стороны жилых групп. Контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие (асфальт, асфальтобетон и пр.), ограждение, озеленение по периметру, удобные подъезды, площадки для маневрирования транспорта, уклон в сторону проезжей части не менее 0,02%. Контейнеры для сбора и временного хранения ТКО предусмотрены закрытого типа.

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать ежедневный сбор образовавшихся ТКО. Стандартный мусорный контейнер имеет $V = 1,1 \text{ м}^3$.

Таблица 13

Расчет годового объема коммунальных отходов от проектируемой застройки

№ п/п	Бытовые отходы	Норматив, м^3	Кол-во чел.-век	Кол-во бытовых отходов на 597 чел. в год, м^3	Кол-во мусорных контейнеров, шт.
1	Твердые бытовые отходы от жилых зданий	2,04	597	1 217,88	6
2	Твердые бытовые отходы от стадионов, спортивных клубов, центры, комплексы	0,27	70	18,9	1
ИТОГ					7

Примечание: согласно приказу управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 № 01-03/1 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области».

Количество контейнеров рассчитывается исходя из формулы:

$$N_{\text{конт}} = P_{\text{год}} / 365V;$$

$P_{\text{год}}$ – годовое накопление бытовых отходов, м^3 ;

V – вместимость контейнера, м^3 .

$N_{\text{конт}}$ – количество мусорных контейнеров, шт.

Площадки для организации временного хранения ТКО проектируются согласно нормативной документации.

Раздел VI. Обоснование очередности планируемого развития территории

Таблица 14

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы строительства	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет).
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
2-я очередь	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

Раздел VII. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 15

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория микрорайона в границах проектирования	га	19,56
1.2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	4 340,68
	жилыми домами	м ²	3 900
	физкультурно-оздоровительного центра	м ²	440,68
2	Интенсивность использования территории		
2.1	Проектная численность населения	чел.	597
2.2	Количество парковочных мест, в т.ч.:	м/м	286
	для жилых домов	м/м	275
	для физкультурно-оздоровительного центра	м/м	11
3	Жилищный фонд проектируемый		
3.1	Общая площадь дома	м2	22 800
3.2	Общая площадь квартир	м2	18 240
3.3	Этажность застройки	эт.	4, 6
4	Инженерная инфраструктура		
4.1	Расчетная нагрузка водопотребления		
	Средний суточный расход	куб. м/сут.	98,5
4.2	Расчетная нагрузка водоотведения		
	Средний суточный расход	куб. м/сут.	98,5
4.3	Расчетная нагрузка электропотребления	кВт	1 606,7
4.4	Годовой расход натурального топлива (газа)	м ³ /час	700

Раздел VIII. Иные сведения

Глава 1. Инженерная подготовка территории

Основные решения по инженерной подготовке и инженерной защите рассматриваемой территории выполнены в соответствии с планировочными предложениями настоящего проекта планировки и с учетом геолого-геоморфологических, гидрологических, гидрогеологических и прочих природных условий.

Проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка;
- организация поверхностного стока и отвода ливневых вод.

Вертикальная планировка.

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка предусматривает высотное решение проездов с определением проектных отметок по оси проезжей части.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, входит в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Водоотвод с улиц и дорог решен поверхностным стоком по внутриквартальным проездам с выпуском на проезжую часть прилегающих улиц. Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, не превышают 70‰. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в закрытую сеть существующие дождеприёмные колодцы типовой конструкции.

Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп

населения. Общие положения», РДС 35–201–99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать устройство:

- пандусов-сходов для инвалидов – в местах надземных пешеходных переходов, а также уклонов на подходах к ним или лифтовых подъемников;
- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

При проектировании пешеходных путей к объектам, посещаемым инвалидами, необходимо предусмотреть создание специальных участков для передвижения инвалидов, исходя из норматива протяженности пешеходного пути для инвалида в коляске до 300 м, но не более 500 м. Устройство таких пешеходных путей должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижения слепых. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5 % для продольного и 1 % для поперечного направлений (в отдельных случаях допускается увеличение продольного уклона до 10 % на протяжении 12 м пути с устройством горизонтальных площадок вдоль спуска).

Тротуары, пешеходные дорожки, примыкающие к проезжей части магистральных улиц, улиц и дорог местного значения необходимо ограждать от проезжей части бордюрами камнями высотой не менее 6 см.

Пешеходные переходы на проезжей части улицы или городской дороги, состоящей из более, чем трех полос движения в обе стороны, т.е. шириной более 9,0 – 11,5 м (а магистральной улицы – 30 м), необходимо устраивать с «островками безопасности». Ширина «островка» в направлении пешеходного движения принимается, как правило, не менее 2,5 м, а длина – не менее 3,0 м. Кроме того, необходимо предусматривать такие инженерно-строительные мероприятия, как звуковую (для слепых), световую (для глухих) сигнализацию, ограждающие устройства, подъемники и др.

Для создания безбарьерной среды в пешеходных зонах следует предусматривать специальные участки пути с возможностью проезда по ним инвалидных колясок, передвижений слепых.

В пешеходных зонах, возле остановок общественного транспорта необходимо создавать места (площадки) для отдыха физически ослабленных лиц, инвалидов. Они должны располагаться равномерно на расстоянии около 100 м друг от друга. Площадки для отдыха включают скамьи со спинками и место для кресла-коляски. Часть мест для отдыха делается крытой для защиты от осадков.