

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

квартала, ограниченного улицами Московская — Катукова в городе Липецке.

Том I

ООО «ПТМ №3 СА РФ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
квартала, ограниченного улицами Московская — Катукowa в городе Липецке.

Том 1

Основные положения

2020

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

квартала, ограниченного улицами Московская — Катукова в городе Липецке.

Том 1

Основные положения

Директор _____ Забнин А. К.

Выполнил _____ Величко А. В.

Текстовая часть					
№ п/п	Наименование				
1	Общие положения				
2	Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Липецк, оценка современного состояния				
3	Современное использование планируемой территории. Жилой фонд.				
4	Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения				
5	Баланс современного использования				
6	Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории				
7	Развитие системы обслуживания и объектов социальной инфраструктуры				
8	Основные направления развития транспортного обслуживания территории				
9	Характеристики планируемого развития территории				
Графическая часть					
1	Основной чертеж М 1:2000				
1. Общие положения Проект планировки территории квартала , ограниченного улицами Московская - Катукова в городе Липецке выполнен в соответствии с договором, заключенным с заказчиком ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖБИ2-ИНВЕСТ». Основанием для разработки проекта планировки территории квартала , ограниченного улицами Московская - Катукова в городе Липецке является приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области № 249 от 05.11.2020 года «О принятии решения о разработке проекта планировки территории квартала, ограниченного улицами Московская-Катукова в городе Липецке». Проект планировки разработан для регулирования градостроительной деятельности на территории проектируемого жилого квартала. При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация, а также данные департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, других источников информации. Проект планировки разработан на основе топографических планов масштаба 1:500. Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD. При разработке проекта					
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ПШТ					Лист
					1

использованы материалы: Генеральный план, правила землепользования и застройки, «Карта градостроительного зонирования города Липецка».

Основными целями при разработке проекта планировки территории квартала , ограниченного улицами Московская - Катукова в городе Липецке являются:

- обеспечение устойчивого развития территорий, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- обеспечение территории социальной, инженерной инфраструктурой;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обеспечения транспортного развития территории;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Территориальное планирование основано на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановление природного ландшафта территории, его природно-географических особенностей;
- оптимальное сочетание и развитие различных функциональных зон;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование направлено на:

- повышение качества жизни жителей с достижением по основным показателям высоких стандартов;
- размещение учреждений социальной сферы (физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) в соответствии с действующими нормативами;
- организация удобной транспортной инфраструктуры.

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры,

						ПТТ	Лист
							2
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.

2. Определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Липецка, оценка современного состояния

Рассматриваемая территория, площадью 53,69 га, расположена в юго-западной части городского округа г. Липецк, вдоль автомагистрали городского значения – ул. Московской.

Территория ограничена: с северной стороны – существующей улицей Московской, с юго-западной стороны существующей улицей Катукова, с юго-восточной стороны – рекреацией «Каменный лог» и проездом Сержанта Кувшинова, с восточной стороны улицей Полиграфической. Земельные участки, выделенные под проектирование и строительство группы жилых домов, относятся к категории земель населенных пунктов. В юго-западной части квартала отведенного под проект планировки территории протекает река Липовка. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами, застроена среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, общественно деловыми зданиями и учреждениями детского дошкольного и школьного образования, не имеет существующих промышленных предприятий.

В границах территории проектируемого жилого квартала проходят: газопровод высокого давления к ШРП 79, водопроводные и канализационные сети, линии электроснабжения и электрокабели, электрическая подстанция ПС 110/10-6 кВ «Юго-западная».

Ближайшие расстояния от территории проектирования до основных структурообразующих элементов города:

- до центра города – 6 км;
- до железнодорожного пассажирского вокзала – 5 км;
- до центрального автовокзала – 3 км.

						ПШТ	Лист
							3
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3. Современное использование планируемой территории. Жилой фонд.

Планируемая территория в настоящее время застроена жилыми среднеэтажными и многоэтажными домами, также на территории расположены объекты социальной инфраструктуры - встроено-пристроенные магазины и различные объекты сферы услуг, общеобразовательная школа, детские сады, детская музыкальная школа, объекты инженерной инфраструктуры.

Структура жилого фонда рассматриваемой территории следующая:

- Существующая жилая застройка – площадь застройки **33 527** кв.м
– общая площадь **309 770** кв.м.
- Существующая нежилая застройка – площадь застройки **9 765** кв.м
– общая площадь **13 500** кв.м.

Интенсивность использования территории характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки согласно СП 42.13330.2016 (приложение Б). Рассмотрим параметры, относительно занимаемого под проект планировки квартала площадью 53,69 га. На момент подготовки проекта планировки интенсивность использования территории следующая:

- существующий общий строительный фонд (жилой фонд и нежилой) - 323 270 кв.м
- общая площадь застройки существующими объектами (жилые и нежилые) – 43 292 кв.м;
- $K_z = 0,08$, $K_{пз} = 0,6$.

Население существующей жилой застройки при средней жилищной обеспеченности 30 кв.м./чел — $309770 \cdot 0,75 / 30 = 7745$ чел.
(где 0.75 укрупненный переводной коэффициент).

						ПТТ	Лист
							4
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

Город Липецк располагает развитой системой учреждений социально-культурного комплекса. В настоящее время в городе сложилась 2^х уровневая система обслуживания, представленная:

- общегородским уровнем – предприятия, расположенные в городском центре, и предприятия городского значения, расположенные в других районах города;
- местным уровнем – предприятия, расположенные в центрах жилых районов, и дисперсно размещаемые в жилой застройке учреждения повседневного обслуживания.

Сложившаяся структура культурно-бытового обслуживания характеризуется сосредоточением большей части учреждений городского значения в районах, где сформировался центр города. В центре города расположены основные административные, общественные и хозяйственные организации города, а также учреждения культурно-бытового обслуживания.

По специализации сеть городских учреждений делят на:

- общественные и административно-хозяйственные учреждения (администрации, судебные органы, банки, сберегательные кассы, почта, телеграф, радио и т.д.);
- культурно-просветительные учреждения (театры, клубы, кинотеатры,
- библиотеки, музей, дома пионеров);
- учебные заведения (общеобразовательные и специальные школы, училища, техникумы и вузы);
- детские учреждения (сады и ясли);
- учреждения здравоохранения (больницы, родильные дома, диспансеры, поликлиники, станции «Скорой помощи» и санитарно-эпидемиологические станции);

						ППТ	Лист
							5
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- физкультурные и спортивные учреждения и сооружения (стадионы и спортивные площадки, спортивные залы, плавательные бассейны, водные станции и др.);
- учреждения и предприятия общественного питания и торговли (магазины продовольственных и промышленных товаров, рынки, столовые, рестораны, закусочные);
- предприятия коммунально-бытового обслуживания (бытовые мастерские, парикмахерские, прачечные и т. п.).

Принцип размещения учреждений культурно-бытового обслуживания заключается в максимальном приближении этих учреждений к жилью, а, следовательно, размещение их не по периметру, а внутри жилых массивов.

Чем чаще пользуется население каким-либо учреждением, тем ближе оно должно быть расположено к жилью. Этим определяются нормативные радиусы действия учреждений культурно-бытового обслуживания.

В соответствии с таблицей 36 в МНПП, таблицей 10.1 п. 10.4, таблицей 10.2, п. 10.5 СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.2.2821-10 радиусы обслуживания населения объектами образования составляют:

1. для детских дошкольных учреждений в многоэтажной застройке - 300 м;
2. для общеобразовательных школ определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПин 2.4.2.2821-10. Согласно СП 42.13330.2016 пункт 10.5, таблица 10.2 радиус пешеходной доступности составляет - 500 м. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования - 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин (в одну сторону).

Объекты социальной инфраструктуры повседневного обслуживания расположены в пешеходной доступности от планируемой территории.

						ПТТ	Лист
							6
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

На рассматриваемой территории планируется реконструкция существующего детского сада с увеличением его проектной вместимости, что покроет количество требуемых мест как для существующего населения, так и для населения проектируемых жилых домов.

5. Баланс современного использования

Баланс современного использования территории приводится в таблице:

№ п/п	Территория	Единица измерения	Существующее положение	
			количество	%
1	2	3	4	5
2	Планируемая территория (всего),	га	53,69	100
2.1	в том числе: Территория жилой застройки (под зданиями)	га	21	40
3	Территория общего пользования (всего),	га	32,69	60
3.1	в том числе: участки школ	га	1,5	2,9
3.2	участки детских садов	га	1,5	2,9
3.3	участки зеленых насаждений общего пользования и спортивных сооружений	га	10	17
3.4	участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	1,5	2,9
3.5	участки гаражей, стоянок	га	1,5	2,9
3.6	улицы, проезды, магистрали	га	15	28
3.7	прочие территории	га	1,69	3

6. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Архитектурно-планировочные решения

Проектом планировки территории предлагается:

- строительство многоквартирного жилого дома (поз. 1), с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (этажность – 17 этажей, площадью застройки 1400 кв.м, общей площадью 13975 кв.м.), площадь нежилых

						ПШТ	Лист
							7
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

помещений 952 кв.м, с размещением учреждений повседневного и периодического обслуживания;

- строительство многоквартирного жилого дома (поз. 2), с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (этажность – 25 этажей, площадью застройки 960 кв.м, общей площадью 17942,3 кв.м.), площадь нежилых помещений 636,1 кв.м, с размещением учреждений повседневного и периодического обслуживания;
- строительство многоквартирного жилого дома (поз. 3), с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (этажность – 20 этажей, площадью застройки 960 кв.м, общей площадью 14369,9 кв.м.), площадь нежилых помещений 697,8 кв.м, с размещением учреждений повседневного и периодического обслуживания;
- строительство многоквартирного жилого дома (поз. 4), (этажность – 17 этажей, площадью застройки 1050 кв.м, общей площадью 14564,8 кв.м.)
- строительство подземного паркинга (поз. 5) на 300 машино/мест, общей площадью 4000 кв.м.(вместимость паркинга обеспечена использованием гидравлических парковочных подъемников)
- реконструкция МАОУ СОШ №59 «Перспектива» (дошкольные группы) с увеличением его проектной мощности до 347 мест. +1982,6 кв.м. общей площади. (поз. 6 по чертежу планировки территории).
- благоустройство всей рассматриваемой территории.

Проектом предусмотрена развитая сеть подъездов, открытых и подземных стоянок, определены пешеходные зоны, обеспечивающие удобную пешеходную связь с остановками общественного транспорта и объектами соцкультбыта, выделена зона рекреации, территория полностью обеспечена площадками различного назначения.

Озеленение территории представлено озелененными территориями дворов, защитным озеленением вдоль улиц, дорог, озеленением площадок различного назначения, газонами, садово-парковым комплексом.

						ПТТ	Лист
							8
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Функциональное зонирование территории

Структуру проектируемой территории составит: зона существующих зеленых насаждений общего пользования, зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями различного назначения, зона существующей многоэтажной застройки, зона существующих объектов дошкольного и среднего образования, зона общественно-деловой застройки, зона инженерной инфраструктуры.

Жилищное строительство

Общая площадь всех проектируемых жилых зданий, с учетом нежилых помещений составит 60 852 кв.м., Общая площадь квартир многоквартирных проектируемых домов составит – 41 826 кв.м.

С учетом жилищной обеспеченности согласно табл. 39 МНГП тип проектируемых жилых домов и квартир по уровню комфорта: высококомфортный, норма площади квартир в расчете на человека – 45 кв.м/чел., население проектируемой застройки составит- 930 человек.

Согласно статье 42 Градостроительного кодекса РФ п.4 пп.12. требуется представить обоснование очередности планируемого развития территории, отсюда на:

I этапе (1 очередь строительства) производится строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (17 этажей) с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями (поз.1) общей площадью 13 975 кв.м,

II этапе (2 очередь строительства) производится строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (25 этажей) с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями (поз.2) общей площадью 17 942,3 кв.м,

III этапе (3 очередь строительства) производится строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (20 этажей) с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями (поз.3) общей площадью 14 369,9 кв.м,

						ПТТ	Лист
							9
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

IV этапе (4 очередь строительства) производится строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (17 этажей) (поз.4) общей площадью 14564,8 кв.м;

V этапе (5 очередь строительства) производится строительство подземного паркинга на 300 м/мест общей площадью 4 000 кв.м (вместимость паркинга обеспечена использованием гидравлических парковочных подъемников);

График очередности подлежит уточнению после согласований и получения необходимых технических условий балансодержателей сетей и разрешений на строительство.

В ведомости новой и существующей застройки площадь этажей определялась по внешним размерам зданий, учитывались только надземные этажи, включая мансардные.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным уполномоченным структурным подразделением администрации города Липецка, осуществляющим функции в области градостроительной и архитектурной деятельности.

Проектом планировки территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов. Посадка, конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке индивидуальных проектов зданий на дальнейшей стадии проработки. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

						ППТ	Лист
							10
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

№п.по чертежу	Наименование	Этаж ность	S застр., кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. кв-р, кв. м	Кол-во человек
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями	17	1400	13975 В том числе нежилой первый этаж 952 кв.м	9564,8	213
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями	25	960	17942,3 В том числе нежилой первый этаж 636,1 кв.м	12255,4	273
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями	20	960	14369,9 В том числе нежилой первый этаж 697,8 кв.м	9843,2	218
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1050	14564,8	10162,6	226
Итого		17-25	4 370	60879	41826	930

**Ведомость проектируемой нежилой застройки: объектов соцкультбыта, инженерной
инфраструктуры**

№п.по чертежу	Наименование	Этаж ность (уров ни)	S застр., кв. м	S общ. зданий, кв. м	S общ. кв-р, кв. м	Кол-во человек
5	Подземный паркинг на 300 м/мест	1	-	4000	-	-
6	Реконструкция МАОУ СОШ №59 «Перспектива» (дошкольные группы)	3	682	1982,6	-	-
Итого		3	682	1982,6	-	-

В соответствии с таблицей Б.1 Приложения Б СП 42.13330.2016 для проектируемой многоэтажной застройки коэффициент плотности застройки и

						ПИТ	Лист
							11
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

коэффициент застройки не должны превышать показатели 0,40 и 1,20 соответственно, в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. **(0,6 и 1,6 в условиях реконструкции).**

С учетом существующей и проектируемой застройки, интенсивность использования территории, площадью 53,69 га следующая:

- общая площадь зданий всей территории – 386 131,5 кв.м
- общая площадь застройки зданий всей территории – 48 344 кв.м

коэффициент застройки $(48\,344/53\,690) \approx 0,1$ при норме 0,4 **(в условиях реконструкции 0,6),**

коэффициент плотности застройки $(386\,131,5 / 53\,690) \approx 0,72$ при норме 1,20 **(в условиях реконструкции 1,6).**

Вместе с этим, плотность населения территории составит:

- численность существующего населения – **7 745** человек;
- численность населения проектируемых жилых домов составит – 930 человек

$$(7745 + 930) / 53,69 = 8\,675/53,69 = 162 \text{ чел/га.}$$

Таким образом основные параметры рассматриваемой территории – в допустимых пределах.

В многоэтажной многоквартирной застройке, согласно МНГП, жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц не менее 6 м, жилых улиц и проездов - не менее 3 м.

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских

						ПШТ	Лист
							12
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах
- жилые здания с квартирами на первых этажах.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий:

Красная линия №1

№	X	Y
1	-1273.66	-6206.90
2	-1122.07	-6029.19
3	-1383.72	-5796.86
4	-1434.68	-5855.00
5	-1426.06	-5962.92
6	-1351.38	-6026.43
7	-1413.50	-6101.50
8	-1420.00	-6123.00
9	-1391.00	-6146.50
10	-1368.11	-6124.54
11	-1356.89	-6133.83

Красная линия №2

№	X	Y
12	-1099.35	-6002.62
13	-562.48	-5374.85
14	-633.64	-5314.82
15	-817.14	-5313.69
16	-862.25	-5367.93
17	-865.99	-5398.21
18	-873.07	-5428.05
19	-885.69	-5464.61
20	-898.64	-5488.17
21	-1240.08	-5877.60

На рассматриваемой территории планируется строительство одного подземного паркинга на 300 парковочных мест,

Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;

						ПШТ	Лист
							13
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки.

Согласно МНГП, при подготовке проектной документации для строительства многоквартирного дома, для расчета удельных размеров площадок различного функционального назначения рекомендуется принимать показатели, установленные в таблице 43.

Для проектируемой территории требуется определить обеспеченность населения площадками различного назначения, для проектируемой жилой застройки с населением 930 человек будет иметь следующие параметры обеспечения территории:

№ п/п	Удельные размеры площадок	Кол-во чел.	кв.м./чел.	Площадь, м.кв.	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	930	0,7	651	655
2	Для отдыха взрослого населения	930	0,1	93	100
3	Для занятий физкультурой	930	2,0	1860	1900
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	930	2,2	2046	2050
5	Для озеленения территории	930	5	4650	4650
6	Гостевые стоянки для временного пребывания (парковки) автотранспорта	930	2,5	2325	2325
7	Итого:			11625	11680

7. Развитие системы обслуживания и объектов социальной инфраструктуры

В настоящее время планируемая территория обеспечена объектами повседневного обслуживания, расположенными на прилегающих территориях в радиусе доступности. Объекты периодического и эпизодического обслуживания расположены на рассматриваемой и прилегающих территориях.

						ПТТ	Лист
							14
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Согласно МНГП, в многоэтажной многоквартирной жилой застройке жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать как правило с отступом от красных линий магистральных улиц не менее 6 м, жилых улиц и проездов – не менее 3 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами на первых этажах.

В зоне размещения объекта формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным территориям.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение в зданиях должны быть централизованными. При отсутствии централизованных сетей проектируются местные системы водоснабжения и канализации, допускается применение автономного отопления.

Расчет по обеспечению населения 930 человек для проектируемого жилого фонда рассматриваемой территории объектами социальной значимости повседневного обслуживания, выполненный в соответствии с действующими градостроительными нормами, приводится в таблице:

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения	55 места на 1000 жителей $55 \times 930 / 1000 = 52$	52 мест	Реконструкция МАОУ СОШ № 59 «Перспектива» (дошкольные группы), с увеличение проектной мощности до 337 мест.
2	Общеобразовательные школы	110 место на 1000 жителей $110 \times 930 / 1000 = 101$	103 место	В радиусе пешеходной и транспортной доступности от рассматриваемой территории
3	Предприятия торговли	280 кв.м. торговой	500 кв.м. торговой	В радиусе доступности

						ПИТ	Лист
							15
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

		площади на 1000 жит.	площади	рассматриваемой территории и на первых этажах жилых домов
4	Отделение банка, операционная касса	1 объект на 10 тыс. чел. $930 \times 1 / 10000 = 0,10$	1	В нежилых помещениях проектируемых объектов
5	Отделение связи	1 объект на 14 тыс. чел. $930 \times 1 / 14000 = 0,05$	1	В нежилых помещениях проектируемых объектов
6	Аптечный пункт	1 объект на 15 тыс. чел. $930 \times 1 / 15000 = 0,055$	1	В нежилых помещениях проектируемых объектов

Проектом планировки на рассматриваемой территории предлагается реконструкция здания детского сада входящего в состав МАОУ СОШ №59 «Перспектива», находящегося в радиусе допустимого обслуживания от территории подлежащей развитию. Реконструкция подразумевает увеличение проектной мощности с 240 мест до 337 мест путем пристройки корпуса.

Согласно МНГП норматив земли на 1 ребенка ДООУ при вместимости более 100 мест - 35 м². Здание детского сада находится на земельном участке площадью 10 577 кв.м. Для реконструкции детского сада с проектной мощностью 337 мест, в условиях реконструкции земельный участок возможно уменьшить на 25%, необходим земельный участок площадью $(337 \times 35) \times 0.75 = 8846,25$ кв.м.

Реконструкция данного ДДУ возможна, в соответствии со строительными нормами и правилами, что покрывает дефицит требуемых мест как для существующего населения, так и для проектируемого и перспективного жилого строительства.

Общеобразовательные учреждения в шаговой доступности переполнены, в соответствии с СП 42.13330.2016 пункт 10.5, таблица 10.2 радиус пешеходной доступности составляет - 500 м. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального

						ПТТ	Лист
							16
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

общего образования - 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин (в одну сторону).

Проектом планировки выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов. Посадка, значения технико-экономических показателей могут корректироваться при разработке проектов зданий и сооружений. Каждый проект должен пройти согласование в установленном порядке.

8. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Проект планировки сохраняет в своей основе исторически сложившуюся структуру улиц, заложенную на предыдущих этапах проектирования, учитывает природно-климатические и ландшафтные условия. Основой транспортной схемы планируемой территории является схема магистралей и транспорта, утвержденная в составе Генерального плана города Липецк.

Транспортная связь между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - улица Московская
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - улица Катукова
- магистральная улица районного значения - улица Полиграфическая

Основные пешеходные связи на планируемой территории обеспечивают удобную пешеходную доступность к объектам обслуживания, остановкам общественного транспорта и зонам отдыха.

Расчет минимального количества парковочных мест произведен для территории под проектируемую жилую застройку в соответствии с МНГП.

						ПНТ	Лист
							17
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

В соответствии с МНГП (статья 13) для планируемой территории необходимо 419 машино/мест постоянного хранения ($450 \text{ машино/мест на } 1000 \text{ жителей}$ ($930 \cdot 450 / 1000 = 419$)).

В соответствии с МНГП для планируемой территории необходимо 104 машино/места временного хранения ($2.5 \text{ м}^2 \text{ на } 1 \text{ жителя}$, при укрупненном показателе 25 м^2 на одно машино-место ($930 \cdot 2,5 / 25 = 93$)).

Итого:

Для постоянного хранения — 419 машино-мест

Для временного хранения – 93 машино-места

Для этого, проектными решениями предусмотрено следующее расчетное количество парковочных мест:

- для постоянного хранения – подземный паркинг на 300 парковочных мест (вместимость паркинга обеспечена использованием гидравлических парковочных подъемников). Наземные парковки постоянного хранения – 120 парковочных мест.
- для временного хранения – 93 парковочных мест.

Таким образом обеспеченность местами для постоянного и временного хранения автомобилей для проектируемой застройки выполнена.

Для населения рассматриваемого квартала необходимо 3485 машино/мест постоянного хранения ($450 \text{ машино/мест на } 1000 \text{ жителей}$ ($7745 \cdot 450 / 1000 = 3485$)), а также необходимо 775 машино/места временного хранения ($2.5 \text{ м}^2 \text{ на } 1 \text{ жителя}$, при укрупненном показателе 25 м^2 на одно машино/место ($7745 \cdot 2,5 / 25 = 775$)). В условиях сложившейся застройки на рассматриваемой территории возможно размещение открытых парковок временного хранения в количестве 787 м/мест, с учетом предложения по организации парковочных карманов вдоль улицы Проезд Сержанта Кувшинова. Обеспечить население существующей застройки машино/местами

						ПТТ	Лист
							18
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

постоянного хранения не представляется возможным, из за существующей планировочной организации территории. Автомобили возможно разместить в пешеходной доступности, в районе гаражного кооператива «Металлист-24» (зем.участок48:20:0043601:69), и на существующей платной автопарковке (зем.участок48:20:0043601:5) по улице Леонтия Кривенкова, расположенных в юго-восточном направлении в 500 метрах от проектируемой территории, а также возможно использовать земельный участок 48:20:0010601:54 для размещения многоярусной парковки, расположенного в северо-западном направлении в 300 метрах в районе авторынка.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция улицы Проезд Сержанта Кувшинова, с целью организации парковочных карманов на 57 машино/мест. Тем самым улучшив условия транспортной инфраструктуры квартала ограниченного улицами Московская-Катукова в городе Липецке.

9. Характеристики планируемого развития территории.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки для территории 53,69 га приведены в таблице.

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Проектируемая территория, всего	га.	53,69	53,69
	в том числе:			
1.2	Зона жилой застройки, в том числе:	га.	17,5	21
	- многоквартирная многоэтажная жилая застройка	га	17,5	21
1.3	Общественно-деловая зона, в т.ч	га.	2,85	2,85
	- учреждений образования	га.	2,7	2,7
1.4	Производственная зона, в том числе	га.	-	-
	Коммунально-складская зона	га.	-	-
1.5	Зоны инженерной инфраструктуры	га.	1,5	1,5
1.6	Зона рекреации, в том числе:	га.	12	12
	- зеленые насаждения общего пользования	га.	12	12
1.7	Иные территории	га.	-	-
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ПШТ				
				Лист
				19

2.	Население				
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7,75	8,68	
3.	Жилищный фонд				
3.1.	Жилищный фонд – всего	т.м ² .пл.кв	232,33	274,16	
3.2.	Из общего жилищного фонда:				
	многоэтажный		-	274,16	
3.3.	Убыль жилищного фонда – всего	-//-	-	-	
	в том числе:				
	по техническому состоянию	-//-	-	-	
	по реконструкции	-//-	-	-	
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-//-	-	-	
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² пл.кв.	-	41,83	
3.6.	Структура нового жилищного строительства:				
	многоэтажный		-	41,83	
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	на свободных территориях	т.м ² пл.кв.	-	41,83	
	на реконструируемых территориях	-//-	-	-	
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	30	45	
4.	Объекты соцкультбыта				
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	97	
	на 1000 человек	-//-		-	
			-	-	
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	-	
	на 1000 человек	-//-		-	
4.3.	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-	
	на 1000 человек	-//-		-	
	Офис врача общей практики	пос./см.	-	25	
4.4.	Аптека	объект	-	-	
4.5.	Учреждения культуры и искусства – клуб с библиотекой	мест тыс.ед	-	-	
	на 1000 человек	-//-		-	
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	-	
	на 1000 человек	-//-		-	
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-	
	на 1000 человек	-//-		-	
4.8.	Плоскостные сооружения	т. м ²	-	-	
4.9.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	-	139	
	на 1000 человек	-//-		100	
4.10.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	-	260	
	на 1000 человек	-//-		180	
4.11.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	56	
	на 1000 человек	-//-		40	
4.12.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	7	
	на 1000 человек	-//-		5	
4.13	Бани	мест	-	-	
	на 1000 человек	-//-		-	
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ППТ					Лист
					20

[illegible]