

АО «ЛИПЕЦКСТРОЙ»

ЗАКАЗЧИК: **ОАО трест "Липецкстрой"**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **АО "Липецкстрой"**

**НАИМЕНОВАНИЕ
ПРОЕКТА:** **Проект планировки и проект межевания территории
жилых микрорайонов 30-31 в г. Липецке.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории
для размещения объектов капитального строительства.
Пояснительная записка.**

29536.1 – ПП4

Раздел 4

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



О.П. Исковских

О.Н. Давыдова

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
29536.1-ПП1	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть	Раздел 1
29536.1-ПП2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка	Раздел 2
29536.1-ПП3	Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть.	Раздел 3
29536.1-ПП4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка	Раздел 4

Проект разработан коллективом в составе:

Начальник проектного отдела: Головкин М.М.

Главный инженер проекта: Исковских О.П.

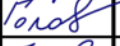
Главный архитектор проекта: Давыдова О.Н.

Архитектор: Жаворонкова М.А.

Ведущий инженер ОВ: Дроздова Е.А.

Ведущий инженер ВК: Быкова Е.С.

Ведущий инженер ЭЛ, СС: Ануфриев М.М.

						29536.1-ПП4-СП		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в г. Липецке		
Разработал	Давыдова							
ГАП	Давыдова							
ГИП	Исковских							
Нормоконтр.	Головкин							
Нач.отдела	Головкин							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						АО «Липецкстрой»		

Содержание раздела 4

Обозначение	Наименование	Примечание
29536.1 – ПП4	Введение	4
	Материалы и результаты инженерных изысканий	4
	Природно – климатические условия	5
	Существующее использование территории, состояние объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия	6
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительного регламента	7
	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	7
	Мероприятия по охране окружающей среды	12
	Обоснование очередности планируемого развития территории	14
	Предложения по развитию транспортной инфраструктуры	14
	Характеристика инженерного обустройства территории	15
	Предложения по развития объектов, входящих в систему социально – культурного и коммунально – бытового обслуживания населения проектируемой территории	19
	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	21
	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	23
	Перечень нормативно-технической документации	26
	Приложение 1	27
	Приложение 2	35
	Приложение 3	36

						29536.1-ПП4-С				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата					
Разработал		Давыдова				Проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в г. Липецке		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Давыдова						П	1	1
ГИП		Исковских						АО «Липецкстрой»		
Нормоконтр.		Головкин								
Нач.отдела		Головкин								

Введение

В качестве базовой градостроительной документации использовался проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 11.03.2017 №468.

Градостроительная документация по планировке территории определяет принципы и приемы пространственной организации подлежащей застройке территории, а также устанавливает конкретные зоны размещения объектов капитального строительства муниципального значения.

Разработка проекта планировки территории осуществлена для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров их развития.

Проектом предусмотрены решения, которые обеспечивают:

- параметры планируемой жилой застройки, объектов обслуживания и соцкультбыта, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка;
- развитие инженерной, транспортной инфраструктуры, необходимой для обслуживания территории с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения города Липецка;
- размещение мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, предприятий обслуживания автомобилей;
- высокую степень благоустройства территории;
- осуществление мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения;
- эффективное использование застраиваемой территории за счет строительства многоэтажного жилья;
- размещение встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений;
- повышение эффективности строительного производства за счет применения типовых блок-секций жилых домов с применением строительных изделий высокой заводской готовности.

В проекте приняты, без изменений, базовые показатели микрорайона, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 11.03.2015 №468: границы земельного участка, численность населения, основные градостроительные решения, состав и характеристики учреждений обслуживания.

Материалы и результаты инженерных изысканий

Проектируемый участок жилой застройки находится в юго-западной части города, между микрорайонами №29 и №№31-32. Территория микрорайонов расположена в границах улиц Воронежское шоссе, ул. Стаханова, ул. Свиридова и ул. Белана.

С северо-восточной стороны – существующая жилая застройка, с южной стороны – Воронежское шоссе и частный сектор, с западной – свободные от застройки земли. Проектируемая территория находится в городе Липецке на Средне - Русской возвышенности.

						29536.1-ПП4			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата				
Разработал	Давыдова					Стадия		Лист	Листов
ГАП	Давыдова					П		1	23
ГИП	Исковских					АО «Липецкстрой»			
Нормоконтр.	Головкин								
Нач.отдела	Головкин								
						Проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в г. Липецке			

Инженерно – геологические изыскания выполнены отделом инженерно - геологических изысканий ООО «ТИСИЗ Липецк» согласно техническому заданию, выданного ОАО трест «Липецкстрой» в 2013г (договор №212-13).

В геоморфологическом строении участка до глубины 20,0м принимают участие песчано – глинистые отложения четвертичного и нижнемелового возраста.

По инженерно – геологическим условиям участок относится ко второй категории сложности.

На земельном участке на момент изысканий вскрыты спорадически распространенные подземные воды типа «верховодка» на глубине 2,0-5,8м (абсолютные отметки 173,4-179,3м). Водовмещающими грунтами являются суглинки и.г.э. 3А и прослой песка, ограниченно развитые по площади, в суглинках и.г.э. 3. Водоупором служат суглинки и.г.э. 3А и глины и.г.э. 4.

По результатам расчетов и режимных наблюдений на участке – аналоге с идентичными природными условиями амплитуда колебаний уровня подземных вод достигает в среднем от 1,0м до 2,0м, т. е. за максимальный прогнозный уровень принять отметку на 1,5м выше установленного на момент изысканий, за минимальный – на 1,5м ниже установленного.

Учитывая опыт строительства и эксплуатации микрорайонов 28 и 29 и идентичности геологического разреза, возможно появление подземных вод типа «верховодка» в верхней части разреза (до глубины 3,0м) за счет активных и пассивных.

По результатам химического анализа настоящих изысканий подземные воды не агрессивны при постоянном погружении и слабоагрессивны при периодическом смачивании к железобетонным конструкциям, обладают средней коррозионной активностью к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода. Подземные воды обладают средней коррозионной активностью к свинцовой и высокой коррозионной агрессивностью к алюминиевой оболочкам кабелей. Подземные воды не агрессивны к маркам бетона W4-W8 по всем изучаемым показателям, за исключением агрессивной кислоты. По этому показателю подземные воды слабоагрессивны к маркам бетона W4.

Территория проектируемого строительства относится к потенциально подтопленной в результате ожидаемых техногенных воздействий.

По данным полевых геофизических измерений и лабораторных исследований грунты на глубине до 1,5 м обладают высокой степенью коррозионной агрессивности по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

Геологические и инженерно – геологические процессы, отрицательно влияющие на условия строительства и эксплуатацию зданий отсутствуют согласно инженерно - геологических изысканий ООО «ТИСИЗ Липецк».

Природно – климатические условия

Проектируемый участок расположен на юго – западной окраине города Липецка, между микрорайонами №29 и №31-32. В геоморфологическом отношении участок приурочен к эрозивной равнине.

Рельеф участка относительно ровный, осложнен навалами грунта, вывезенного при строительстве 29 микрорайона, абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 178,6-181,6м.

Климат территории относится ко II климатическому району. Среднегодовой количество осадков составляет 567мм, из них 367мм (65%) выпадает в теплое время года (апрель - октябрь).

Продолжительность периода с температурами выше 0°С составляет 229 дней (теплый период-апрель-октябрь), при средней температуре плюс13,4° С.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		2

Продолжительность периода с отрицательными температурами ниже 0°C (зимний период) насчитывает 136 дней, при средней температуре минус 5,7°C.

По данным наблюдения АМСГ Липецк характеризуется следующими показателями:

- среднегодовая температура воздуха плюс 5,5° С;
- абсолютный минимум температуры воздуха минус 38°С,
- абсолютный максимум температуры воздуха плюс 39°С,
- абсолютный максимум температуры воздуха летом 2010г составил плюс 41°С,
- средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) плюс 19,2°С;
- средняя температура наиболее холодного месяца (январь) минус 9,5°С,
- температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СНиП 23.01-99*) минус 27°С;
- средняя годовая относительная влажность воздуха 76%;
- снеговой район (СНиП 2.01.07-85 карта №1 приложение №5) – III;
- ветровой район (СНиП 2.01.07-85 карта №3 приложение №5) – II;
- гололедный район (СНиП 2.01.07-85) – III;
- строительно-климатическая зона - IIВ;
- дорожно-климатическая зона - III.
- средняя из минимальных температур воздуха самого холодного месяца - января: (период осреднения 1961-1990гг) по АМСГ Липецк – минус 12,8° С;
- (период осреднения 1991-2010гг) по АМСГ Липецк – минус 10,2° С;
- средняя из максимальных температур воздуха самого теплого месяца - июля: (период осреднения 1961-1990гг) по АМСГ Липецк – плюс 24,8°С;
- (период осреднения 1991-2010гг) по АМСГ Липецк – плюс 26,3° С.

В Липецком районе в течение года преобладают ветры западного направления. В последние

годы (1985-2009г) в зимнее время прослеживается преобладание ветров юго-западной четверти.

Все данные по климатическим условиям участка предоставлены ГУ «Липецким областным центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Существующее использование территории, состояние объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия

Проектом планировки и межевания охвачена территория площадью 219447м², расположенная в 7 жилом районе города Липецка.

Планируемая территория свободна от застройки объектами капитального строительства. Промышленные предприятия на данном участке отсутствуют.

В настоящее время по территории проектируемого микрорайона проложены следующие сети: Газопровод действующий и не действующий, линия подземзащиты и недействующий водопровод.

Согласно письму управления культуры и искусства Липецкой области от 03.12.2014г №3232/01-13 хозяйственное освоение земельного участка, расположенного в 7 жилом районе города Липецка, возможно без дополнительных археологических исследований (приложение №2)

Зонами особых условий использования являются:

- Санитарно-защитная зона от существующего здания автосалона со станцией техобслуживания определена экспертным заключением №967 от 23.11.2016г (приложение №3);
- Санитарно-защитная зона от существующего здания торгового центра «АШАН» -50м– накладывает ограничения для застройки на площади 0,50 га южной части территории уча-

						29536.1-ПП4	Лист
							3
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

стка.

Санитарно-защитные зоны, совмещающиеся с другими территориальными зонами, рассматриваются как налагающие ограничения на основную и вспомогательную деятельность соответствующей территориальной зоны и самостоятельной территориальной зоны не образуют.

СЗЗ магистральной улицы районного значения (50 метров), не оказывают влияния на территорию планируемого участка.

**Обоснование соответствия планируемых параметров,
местоположения и назначения объектов регионального значения,
объектов местного значения нормативам
градостроительного проектирования и
требованиям градостроительного регламента**

Планируемая территория свободна от застройки, следовательно на территории отсутствуют объекты регионального и местного значения.

На территории предусмотрены 2 детских дошкольных учреждения на 260 мест каждое с радиусом обслуживания 300м, 1 общеобразовательная школа на 1050 мест с радиусом обслуживания 500м. Остановки общественного транспорта запроектированы на нормативном расстоянии.

В связи с тем, что конкретное размещение магазинов, предприятий общественного питания и других объектов обслуживания в настоящее время зависит от местных условий потребностей в данных объектах и требований заказчика, проектом определены лишь расчетные данные и ориентировочные места их размещения.

Санитарно-защитные зоны проектируемых и существующих объектов приняты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Мероприятия по защите территории
от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

Мероприятия по защите территории проекта планировки территории МКР 30-31 в г. Липецке 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.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		4

Проектные решения мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера проекта планировки территории МКР 30-31 в г. Липецке, 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 МКР 30-31 в г. Липецке 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 подземно, 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 МКР 30-31 в г. Липецке 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.

С целью своевременного обнаружения очагов загораний проектируемые объекты защищаются установками пожарной сигнализации. Во всех жилых помещениях за исключением помещений с мокрыми процессами устанавливаются пожарные извещатели.

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 в проектируемых МКР 30-31 г. Липецка для людей составит – 16 м. Дальность переноса высокотемпературных частиц (искр) в зависимости от скорости ветра и площади пожара не превысит 100 м.

Согласно ст. 15 Федерального закона «О радиационной безопасности» 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.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		5

Ввод и передвижение на проектируемых МКР 30-31 в г.Липецке сил и средств ликвидации ЧС автотранспорта пожарной и другой специальной техники для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ предусматривается со стороны магистральных улиц. Направление ввода и передвижение сил и средств приведено в графической части проекта планировки.

Маршрутами ввода на территорию проектируемых МКР 30-31 в г.Липецке 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, 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 проектируемом объекте строительства не попадает ввиду того, что возможные поражающие факторы не выходят за границу объекта.

«Ситуационный план МКР 30-31 в г. Липецке» с указанием маршрутов эвакуации населения (персонала проектируемых объектов), ввода и передвижения аварийно-спасательных сил на территории проектируемого объекта представлена отдельным приложением к настоящему проекту планировки МКР 30-31 в г. Липецке.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнен ЗАО «Белгородгражданпроект» в 2014 году и представляется отдельным томом.

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом 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.

Время прибытия первого подразделения от места дислокации существующего подразделения пожарной охраны к месту вызова в проектируемые микрорайоны 30-31 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.

						29536.1-ПП4	Лист
							6
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Пассивные способы противопожарной защиты включают в себя:

- применение объемно-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;

Активные способы противопожарной защиты обеспечивают использование средств тушения пожара и включают в себя:

- применение установок автоматической пожарной сигнализации;
- применение систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- применение систем противодымной защиты, обеспечивающих незадымляемость соседних помещений, путей эвакуации и создающие условия для успешного тушения пожара;
- применение внутренних пожарных кранов и первичных средств пожаротушения;
- использование сил и средств пожарных подразделений.

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;
- внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, противодымной защиты;
- применение средств коллективной и индивидуальной защиты и другие мероприятия.

К мероприятиям организационно-технического характера, относятся:

- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты;
- 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 современ-

						29536.1-ПП4	Лист
							7
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

ных 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 (части здания) и отделяются друг от друга противопожарными преградами.

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 преград (стены, перегородки, перекрытия, двери и т.п.), ограничивающих распространение опасных факторов пожара за пределы пожарного отсека, как в горизонтальном, так и вертикальном направлениях;

- 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 здания на пожарные отсеки;

- 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.

- двери лестничных клеток не имеют запоров и свободно открываются изнутри без ключа;

- применение соответствующих проводов и кабелей (с двойной изоляцией);

- устройство основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Эвакуация людей обеспечивается из всех помещений через эвакуационные выходы или коридоры расчетной ширины наружу, и лестничные клетки, имеющие выход непосредственно наружу.

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.

Эвакуационные пути и выходы проектируются с учётом безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара. Мероприятия противопожарной защиты разрабатываются таким образом, чтобы обеспечивалась эвакуация людей из помещений и здания в целом за время, в течение которого опасные факторы пожара не достигнут предельно-допустимых значений для здоровья и жизни людей в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97*, СНиП 31.01.2003.

						29536.1-ПП4	Лист
							8
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

Расстановка пожарных гидрантов предусмотрена с учетом требований п.8.6 СП 8.13130.2009. Расстояние между пожарными гидрантами определяется из условия пожаротушения любой точки зданий не менее чем от двух ПГ.

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

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

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон - к зданиям блокированных многоквартирных жилых домов и зданиям предприятий обслуживания населения, со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, к зданию общеобразовательной школы и зданиям детских дошкольных образовательных учреждений (ДОУ).

Во дворах предусмотрены подъездные пути для пожарных автомобилей, совмещенные с функциональными проездами. 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.

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15×15 метров. Протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров.

Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, принято 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Число выходов на кровлю и их расположение определяется в зависимости от функциональной пожарной опасности и размеров зданий.

В местах перепада высот кровель более 1 м, предусматриваются пожарные лестницы.

Пожарные лестницы выполняются из негорючих материалов, располагаются не ближе 1 м от окон и рассчитаны на их использование пожарными подразделениями.

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.

Мероприятия по охране окружающей среды

Озеленение

Архитектурно-планировочное решение микрорайонов предусматривает значительные площади озеленения, развитую рекреационную зону, что позволяет улучшить микроклимат и санитарно-гигиенические условия жизни населения. Зеленые насаждения объединяются в следующие группы:

-насаждения жилой застройки микрорайонов, целевым назначением которых является создание среды для отдыха населения комплекса, осуществляются на основании индивидуальных дендрологических планов.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		9

Система живописных пешеходных дорожек связывает застройку с местами тихого отдыха, детскими игровыми и спортивными площадками, площадками хозяйственного назначения.

Линейные насаждения вдоль границ микрорайонов, обеспечивают шумозащиту жилой территории, затенение основных пешеходных тротуаров;

-насаждения вдоль улиц и дорог, обеспечивают защиту населения от шума, пыли, выхлопных газов, улучшают микроклимат, удовлетворяют архитектурно-художественным требованиям и условиям безопасности движения-видимости транспортных средств, пешеходов и средств регулирования движения.

Норма посадок древесных и кустарниковых насаждений -200шт/га.

Площадь озеленения составляет:

-в границах благоустройства -87700 м²

-в границах красных линий - 86310м²

Благоустройство территории

Жилой микрорайон имеет развитую структуру пешеходных связей, соединяющих внутриквартальные скверы, детский сад, предприятия торговли и обслуживания, ведущих в зоны отдыха. В основном, это пешеходные аллеи и бульвары, также вокруг школы и дошкольных общеобразовательных учреждений предусмотрены велосипедные дорожки одностороннего направления.

Система основных пешеходных связей в проекте выполнена таким образом, чтобы пешеходные зоны образовывали рекреационные внутриквартальные пространства.

Дворовые территории обеспечены площадками специального и общего назначения, обеспечивающими возможность отдыха детей и взрослого населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.

Площадки общего и специального назначения

таблица 1

поз	Наименование позиции	Ед.изм.	Расчетное кол-во	Примечания
	Детские игровые площадки	м ² /чел.	6482	0,7
	Спортивные площадки, физкультурные площадки,	м ² /чел.	18520	2,0
	Хозяйственные площадки	м ² /чел.	2778	0,3
	Площадки для взрослого населения	м ² /чел.	930	0,1

Санитарная очистка территории

Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов.

Оказание услуг санитарной очистки осуществляется на основании договора между собственниками помещений (управляющей компанией, товариществом собственников жилья или иным специализированным потребительским кооперативом) и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Норма накопления домового мусора учитывает:

- отходы, накапливаемые в жилых зданиях, учреждениях и предприятиях общественного питания и культурного назначения;
- крупные предметы домашнего обихода.

Общее количество накопления твердых бытовых отходов с учетом общественных зданий для расчетов принимаем 1,89 м³/чел в год.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		10

Общее количество накопления бытовых отходов с учетом общественных зданий на территории планировки составит 17502 м³/год.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предлагается осуществить застройку микрорайона, по группам объектов (№№ по генплану) с соответствующими сооружениями инженерного обеспечения, транспортной структуры и благоустройства территории, в следующей последовательности:

- I. Группа жилых домов №№ 19, 20, 22, 23, 25.
- II. Группа жилых домов, общественных зданий и поликлиники №№ 3, 6, 8, 9.
- III. Группа жилых домов и дошкольное образовательное учреждение №№ 4, 5-1, 5-2, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.
- IV. Группа жилых домов №№ 12, 13, 15, 16, 18.
- V. Дошкольное образовательное учреждение и общеобразовательная школа №1, №2.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Организация улично – дорожной сети

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполнена в масштабе 1:2000.

Территория микрорайонов «30-31» в городе Липецке находится на землях муниципального образования.

Земельный участок для строительства комплекса жилых домов и общественных зданий расположен с северной стороны автодороги «Воронежское шоссе».

Транспортная система жилых микрорайонов «30-31» формируется следующими коммуникациями:

- существующей автодорогой регулируемого движения «Воронежское шоссе», находящейся за пределами отведенного участка, с которой осуществляется съезд на улицу им. Стаханова с этой улицы запроектировано три съезда в проектируемый микрорайон.
- с ул. Свиридова, разделяющей микрорайоны «30-31» и жилой район в северной части микрорайона, предусмотрены съезды к группам жилых домов, которые преобразуются в транспортно-пешеходные улицы с 2-х сторонним пропуском общественно-пассажирского транспорта (смотри схему организации движения);
- улицами жилой застройки - транспортно-пешеходными на две полосы движения, отделяющими их от прилегающих территорий.

Анализ существующей и проектируемой дорожной сети показывает, что в целом, улично-дорожная сеть имеет достаточную пропускную способность. Улицы имеют двухстороннее движение, по одному ряду в полосе каждого направления. Пересечения улиц решены различными способами: перекрестки, Т-образные соединения. Поперечные профили основных проездов представлены на листе 4 ПЗУ «Проекта планировки». Ширина проезжей части для всех проездов принята 5.5 м, что обеспечивает возможность проезда спецтехники

Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

В качестве общественного пассажирского транспорта предлагаются автобус и микроавтобус, как наиболее мобильный вид транспорта.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		11

Жилой массив имеет развитую структуру пешеходных связей, соединяющих внутри-квартальные аллеи, скверы, детские учреждения, предприятия торговли и обслуживания, ведущих в зоны приложения труда и отдыха.

Система основных пешеходных связей в проекте выполнена таким образом, чтобы пешеходные зоны не совмещались с транспортными улицами, что обеспечивает разделение пешеходных и транспортных потоков.

Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки территории микрорайонов и по согласованию с Администрацией Липецкой области обеспеченность крытых стоянок и открытых гостевых автостоянок составляет 90% от количества квартир.

Для обеспечения потребности в м/местах для постоянного хранения личного транспорта предусматривается строительство 2-х надземных паркингов и на перспективу 7 подземных автопаркингов рядом с жилыми домами, под хозяйственно-бытовой зоной. Плоские поверхности крыш подземных автопаркингов использованы под гостевые стоянки, спортивные и игровые площадки.

Постановлением главы города Липецка от 20 октября 2008 г. №2593 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка количество автомобилей на 1 тыс. жителей принято 300 м/м

Из них 25% в часы «пик» находятся на стоянках по месту жительства, т. е. в непосредственной близости от подъездов, 25% находятся на стоянках по месту работы, 5% - на стоянках у торговых центров, 15% - в местах отдыха.

Остальные 30% машин находятся в пути, на улицах, за пределами города.

Поэтому для парковки непосредственно у жилых домов на 1 тыс. жителей требуется $300 \times 0.25 = 75$ м/мест.

Для постоянного хранения принимается 90% от общего количества автомашин:

$300 \times 0.9 = 270$ м/мест на 1 тысячу человек населения.

Эти машины находятся в многоэтажных паркингах, наземно-подземных парковках в составе жилых групп.

При населении микрорайона 9,26 тыс. жителей необходимо:

-для постоянного хранения $9.26 \times 270 = 2500$ м/м, в том числе временных парковочных мест $9.26 \times 75 = 694$ м/м;

Проектом планировки предусмотрено размещение 2518 мест для хранения автомобилей, в том числе временных парковочных - 726 м/м.

Стоянки и механизированные мультярусные парковки закрытого типа, обслуживающие многоквартирные дома, размещаются на общественной территории в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.

Характеристика инженерного обустройства территории

Водоснабжение

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрыво- и пожаробезопасность при соблюдении установленных правил эксплуатации.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Проект сетей водопровода и канализации для жилых микрорайонов 30-31 в г. Липецке разработан на основании плана застройки, технических условий, топографической съемки и действующих нормативных документов.

Схемой водоснабжения и водоотведения микрорайонов предусмотрено централизованное снабжение водой от городских сетей водопровода, водоотведение в городской канализационный коллектор, отвод ливневых вод в ранее запроектированный коллектор дождевых вод.

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые и производственные нужды жилых микрорайонов 30-31 запроектирована система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода В1.

Источником водоснабжения для проектируемого объекта согласно технических условий служит водовод диаметром 700 мм, проходящий по ул. Свиридова.

Сеть объединенного хоз. питьевого-противопожарного водопровода мкр. 30-31 выполнена кольцевой и запитывается по двум вводам от городских сетей водопровода. Данная система предназначена для бесперебойной подачи питьевой воды к жилым домам и зданиям микрорайона, а также на нужды наружного пожаро-тушения.

Расчетный расход воды определен по СНиП 2.04.02-84* и составляет с учетом полива зеленых насаждений:

таблица 2

Наименование системы	Расчетный расход		
	м3/сут	м3/час	л/сек
Водопровод	2894	234	76

Внутриквартальная кольцевая сеть водопровода выполнена из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR17 ГОСТ 18599-2001 (питьевая).

Трубопровод укладывают на естественный грунт ненарушенной структуры по всей длине на глубине 1,8-2,0м.

Наружное пожаротушение зданий проектируемого мкр. 30-31 предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети водопровода.

При переходе водопроводом автомобильных дорог, сети водопровода прокладываются в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-76.

Водоотведение

Проектом выполнено устройство следующих канализационных систем :

- сеть самотечной хоз. фекальной канализации К1,

Согласно технических условий отвод стоков от мкр. 30-31 предусматривается в канализационный коллектор d 800 мм, проходящий по ул. Белана и канализационный коллектор d 800 мм, проходящий по Воронежскому шоссе.

Канализационные стоки от домов № 25 ,26, 27, 28, 29,30, 31, 4, 5-1, 5-2 поступают в коллектор по ул.Белана. Канализационные стоки от домов и строений № 16 ,18, 19, 20, 22, 23, 39, 40, 15, 13, 12, 8, 6, 3, 1, 2, 5а-1, 5а-2 поступают в коллектор на Воронежское шоссе.

Расчетный расход сточных вод определен по СНиП 2.04.02-84* и составляет:

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		13

таблица 3

Наименование системы	Расчетный расход		
	м3/сут	м3/час	л/сек
Хоз.бытовая канализация	2538	200	65

Сети самотечной канализации выполнены из труб полиэтиленово-блосополимерных с двойной структурированной стенкой «PRAGMA» SN8 с раструбом и уплотнительным кольцом диаметром DN/ID200 - 400 мм по ГОСТ Р 54475-2011 и ТУ 2248-001-9646-7180-2008.

На самотечной сети устанавливаются смотровые колодцы диаметром 1000-1500 мм по т.п.р. 902-09-22.84.

Ливневая канализация

Согласно технических условий отвод дождевых и талых вод от мкр. 30-31 предусматривается в ранее запроектированный коллектор ливневых вод, проходящий по ул. Свиридова, ул. Стаханова и Воронежскому шоссе.

Для сбора дождевых и талых вод на сети ливневой канализации запроектированы водосборные железобетонные лотки, и дождеприемные колодцы по т.п.р. 902-09-46.88.

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий предусматривается через водосточные воронки в наружную сеть ливневой канализации. Расход дождевых вод с учетом заполнения свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима составляет 1021 л/сек.

Отведение ливневых вод предусмотрено по трубам полиэтиленово-блосополимерных с двойной структурированной стенкой «PRAGMA» SN8 с раструбом и уплотнительным кольцом диаметром DN/ID200 - 400 мм по ГОСТ Р 54475-2011 и ТУ 2248-001-9646-7180-2008.

На сети ливневой канализации запроектированы смотровые колодцы d1000-1500мм по т.п.р. 902-09-22.84.

Электроснабжение

Для электроснабжения жилых микрорайонов 30-31 предполагается строительство девяти двухтрансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4кВ.

Расчетная мощность составляет 7,7 МВт.

Подключение проектируемых ТП предполагается от РП-10кВ микрорайона 32 в соответствии с планом развития инженерных коммуникаций города.

Подключение предусматривается ЛЭП-10кВ кабелями марки АпВнг-10.

Электроснабжение объектов микрорайона от проектируемых ТП до вводных устройств объектов выполняется кабельными ЛЭП-0,4кВ. ЛЭП-0,4кВ предусматривается выполнить кабелями марки АВБбШв-1,0 сечением жил согласно расчетной мощности потребителей.

Кабельные ЛЭП прокладывается в траншее на глубине 0,7-1,2 м от поверхности земли, в местах пересечения с проезжей частью дорог и подземными коммуникациями проектируемые кабели должны защищаться полиэтиленовыми трубами ПНД.

						29536.1-ПП4	Лист
							14
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

Наружное освещение

Наружное освещение территории выполняется: проезжие части дорог — светильниками консольными с лампами ДНаТ, устанавливаемыми на металлических опорах высотой 10м с расстоянием между ними 35÷40м; пешеходные зоны и территории общественных зданий — светильниками торшерными с лампами ДНаТ, устанавливаемыми на металлических опорах высотой 4÷6м с расстоянием между ними 25÷30м.

Сеть наружного освещения предусмотрена кабелем марки АВББШв. Подключение и управление наружным освещением осуществляется от шкафов типа И-710, устанавливаемых вблизи трансформаторных подстанций.

Связь

Для телефонизации жилых микрорайонов 30-31 в жилом доме № 25 установлена мини АТС. Кроме того, необходима установка шкафов телекоммуникационных (ШТК) в каждом подъезде жилого дома. Расчетная емкость составляет 4700 номеров.

По периметру микрорайонов предусматривается строительство 4-х отверстией канализации с устройством телефонных колодцев типа ККС-3 и 2-х отверстией канализации до ввода в ШТК с устройством колодцев типа ККС-2. Для соединения проектируемой телефонной канализации 30-31 микрорайонов с существующей, необходимо строительство 4-х отверстией телефонной канализации до 29 микрорайона с устройством колодцев ККС-3. Телефонная канализация прокладывается на глубине 0,7÷1,0м от поверхности земли

Теплоснабжение

Теплоснабжение микрорайонов 30-31 в г. Липецке запроектировано в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и согласно ТУ № 340/59-Т от 04.08.2015 выданных ПАО «Квадра-Генерирующая компания».

Общая нагрузка микрорайонов 30-31 — 44,87 Гкал/час;

Источник теплоснабжения-Юго-Западная котельная.

Точка подключения распределительных тепловых сетей 30 микрорайона-существующая магистраль Ду 2х800 по ул. Свиридова.

Регулирование отпуска тепла на источнике-централизованное, качественное по среднесуточной температуре наружного воздуха.

Температура сетевой воды в подающем трубопроводе max-114 С, требуемая температура сетевой воды в обратных трубопроводах не выше 70 С.

Максимальное давление сетевой воды — 180 м вод ст.

Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение зданий предусмотрено от проектируемых встроенных тепловых пунктов.

Проектируемая тепловая сеть прокладывается в бесканальным способом в земле и по подвалам проектируемых зданий. Для монтажа приняты трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 в изоляции из пенополиуретана.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки микрорайонов выполнена в масштабе 1:2000, методом уклонов на основании генерального плана и топографической съемки.

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		15

На схеме показаны существующие отметки земли и проектные отметки по осям проезжих частей улиц и дорог в местах их пересечения и перелома продольного профиля. Продольные уклоны даны в тысячных.

Проектные отметки назначены в пределах 5-15‰ (промилле), что обеспечивает:

- отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод по проезжей части и в ливневую канализацию.

- благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов;

- подготовку территории для застройки.

Схема вертикальной планировки разработана:

- с максимальным сохранением естественного рельефа;

- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почв;

- минимального объема земляных работ.

Вертикальная планировка участка строительства микрорайонов должна выполняться после снятия плодородного слоя земли.

Предложения по развития объектов, входящих в систему социально – культурного и коммунально – бытового обслуживания населения проектируемой территории

Градостроительная документация по планировке территории определяет принципы и приемы пространственной организации подлежащей застройке территории, а также устанавливает конкретные зоны размещения объектов капитального строительства муниципального значения.

Разработка проекта планировки территории осуществлена для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров их развития.

Проектом предусмотрены решения, которые обеспечивают:

- параметры планируемой жилой застройки, объектов обслуживания и соцкультбыта, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка;

- развитие инженерной, транспортной инфраструктуры, необходимой для обслуживания территории с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения города Липецка;

- размещение мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, предприятий обслуживания автомобилей;

- высокую степень благоустройства территории;

- осуществление мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности малоименных групп населения;

- эффективное использование застраиваемой территории за счет строительства многоэтажного жилья;

- размещение встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений;

- повышение эффективности строительного производства за счет применения типовых блок-секций жилых домов с применением строительных изделий высокой заводской готовности.

В проекте приняты, без изменений, базовые показатели микрорайона, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 11.03.2015 №468: границы земельного участка, численность населения, основные градостроительные решения, состав и характеристики учреждений обслуживания.

На территории разрабатываемого микрорайона 30-31 размещены жилые дома переменной этажности состоящие из 17-12 этажных блок-секций, отдельно стоящие

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		16

ширококорпусные дома, жилой дом переменной этажности (28-13 эт.) со встроенно-пристроенными помещениями ЗАГС. Всего запроектировано 19 многоэтажных домов.

Застройка жилыми домами формируется вдоль основных улиц и состоит из жилых групп и жилых домов по улице Свиридова и жилых домов вдоль улицы Стаханова. На пересечении улиц Свиридова и Стаханова запроектирован жилой дом переменной этажности (17-12 эт.).

На территории микрорайона также размещаются учреждения, предприятия и центры системы общественного обслуживания населения, зеленые насаждения, места для временной стоянки автомобилей.

Жилые дома, ориентированные фасадами на улицы Стаханова и Свиридова, выполняют роль шумозащитных зданий.

Мероприятия по развитию социального обслуживания предусматривают размещение предприятий с полным набором учреждений обслуживания с соблюдением нормативных радиусов доступности.

Из учреждений образовательного назначения предусмотрены два детских дошкольных учреждения по 260 мест с радиусом доступности – 300 метров. Общеобразовательная школа на 1050 мест

Учреждения здравоохранения представлены зданием поликлиники на 700 посещений по улице Воронежское шоссе и аптеками в составе помещений социально-бытового назначения, встроенных в жилые дома.

Помещения учреждений общественно-культурного назначения и общественного питания предусмотрены во встроенных помещениях первых этажей жилой застройки.

Во встроенно-пристроенном комплексе ЗАГС планируется размещение ресторана.

Предприятия бытового обслуживания, отделение связи, отделение банка размещаются во встроенных помещениях первых этажей жилой застройки.

Социально-бытовое обслуживание населения проектируемого микрорайона предусматривает размещение предприятий с полным набором учреждений обслуживания.

Расчет потребной мощности в предприятиях обслуживания микрорайона предусмотрен в соответствии с нормами расчета учреждений и предприятий обслуживания (Приложение 7* СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Расчет учреждений и предприятий обслуживания.

таблица 3

№ поз	Наименование позиции	Норматив на 1000 жителей			Расчетный показатель			Нормативный радиус пешеходной доступности
		Ед. изм.	Мощность, чел	Территория, га	Мощность, чел	Строительный объем, м ³	Территория, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Учреждения образования								
1	Два детские дошкольные учреждения (ДОУ по 260 мест)	мест	55	0,004	260 + 260		0,97 + 1,12	300
2	Общеобразовательная школа	мест	110	0,0033	1050		3,45	750
Учреждения здравоохранения								
6	Поликлиника	пос/	30		700		встроен-	1000

						29536.1-ПП4	Лист
							17
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

		смену					но- пристро- енная	
8	Аптеки	м ²	10		93		встроен	500
Предприятия торговли, общепита, бытового и коммунального обслуживания								
16	ЗАГС	объект	1	по зад. на проект.	1		по зад. на проект.	
17	Предприятия торговли	м ² .торг площ.	100	встроен			встроен	500
18	Предприятия общепи- та	мест	8	встроен	74		встроен	500
19	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	встроен	18		встроен	500
20	База ТСЖ	объект	1	0,3	1		по зад. на проект.	
Учреждения управления, финансов, связи								
23	Отделение связи	объект	1				встроен в жилой дом позиция №8	500
24	Отделение сбербанка	опер. место	1				встроен в жилой дом позиция №8	500
30	Опорный пункт мили- ции	объект	1	по заданию на проекти- рование	1		встроен в жилой дом позиция №8	

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектные решения, содержащиеся в проекте планировки, разработаны с учетом технических требований действующих нормативных документов: 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».

Исходные документы на проектирование объекта не содержат специализированных требований к данному объекту.

В соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 (пункты 1.1; 1.2; 1.5) в проекте планировки предусмотрены мероприятия, обеспечивающие равные условия жизнедеятельности для следующих категорий маломобильных групп населения (МГН) согласно классификации по мобильным качествам людей в потоке эвакуирующихся из зданий и сооружений, приведенной в таблице В.1. приложения В СНиП 35-01-2001:

						29536.1-ПП4	Лист
							18
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

таблица 7

Группы мобильности	Общие характеристики людей групп мобильности	Средняя площадь горизонтальной проекции людей f, м ²
M1	Люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха	0,1
M2	Немощные люди, мобильность которых втомоб из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с втомобіля х зрения, пользующиеся белой тростью; люди с психическими отклонениями	0,2
M3	Инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки)	0,3
M4	Инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную	0,96

По заданию на проектирование в жилых домах не планируется размещение квартир для инвалидов. Согласно рекомендациям СП 35-101-2001 (пункт 1.6) при разработке проектных решений, обеспечивающих равные условия жизнедеятельности для маломобильных групп населения, принят комплекс мероприятий, предусматривающий организацию доступности по варианту «Б» - выделение на территории объектов и в уровне входных площадок специальных зон и блоков, оборудованных и приспособленных для универсальных путей передвижения.

Принятые проектные решения обеспечивают условия равной жизнедеятельности для МГН, а именно:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и т.д.;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проекте планировки предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданиям с учетом требований градостроительных норм. Пешеходные дороги запроектированы раздельными от транспортных проездов. Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2 %.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 0,05 м.

						29536.1-ПП4	Лист
							19
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,04 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применяется тротуарная плитка. Покрытие из тротуарной плитки запроектировано ровным, а толщина швов между плиткой - 0,005 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещаются вблизи входа, доступного для инвалидов, но не далее 100м. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида составляет 3,5м.

В здания с поверхности земли предусмотрены входы, приспособленные для МГН.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

таблица 8

поз.	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	23,29
	в том числе:		
	-в красных линиях	га	21,94
	-жилых зон (кварталы)	га	13,12
	-объектов социального и культурного обслуживания населения	га	5,77
	-рекреационных зон	га	1,55
	-зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	1,61
	-производственных зон	га	нет
	-иных зон (участок за пределами застройки)	га	1,35
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного индивидуального автотранспорта	га	1,02
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования-всего	га	17,73
	из них:		
	-зеленые насаждения	га	8,77
	-улицы, дороги, площади	га	8,96
	-прочие территории	га	
1.4	Коэффициент застройки	%	21,2
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	
1.6	Из общей территории:		
	-земли федеральной собственности	га	

						29536.1-ПП4	Лист
							20
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

	-земли субъектов Российской Федерации	га	
	-земли муниципальной собственности	га	-24-
	-земли частной собственности	га	
2.1	Численность населения	тыс.чел	9,26
2.2	Плотность населения	чел./га	420
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ²	313300
3.2	Средняя этажность застройки	этажей	14
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	520
4.2	Общеобразовательные школы	мест	1050
4.3	Поликлиники	посещений в смену	700
4.4	Аптеки	объектов	По заданию на проектирование
4.6	Предприятия розничной торговли	100м ² /1000 чел	По заданию на проектирование
	Предприятия общественного питания	8 мест/1000 чел	По заданию на проектирование
	Предприятия бытового обслуживания населения	2 места/1000 чел	По заданию на проектирование
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	По заданию на проектирование
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	По заданию на проектирование
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	объект	По заданию на проектирование
5.1	Протяженность улично-дорожной сети-всего	км	9,73
	в том числе:		
	-магистральные дороги, из них:	км	--
	-скоростного движения	км	--
	-регулируемого движения	км	--
	магистральные улицы, из них:	км	1,6
	-общегородского значения	км	1,4
	-непрерывного движения движения	км	--
	-регулируемого движения	км	--
	-районного значения	км	0,2
	улицы и проезды местного значения	км	7,62
	пешеходно- транспортные улицы		0,3
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:		1,6
	-трамвай	км	--
	-троллейбус	км	--
	-автобус	км	--
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых	машино-мест	2518

						29536.1-ПП4	Лист
							21
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

	автомобилей, в том числе:		
	-временного хранения	машино-мест	726
6.1	Водопотребление-всего	тыс. м ³ /год	1056,3
6.2	Водоотведение	тыс. м ³ /год	926,4
6.3	Потребляемая мощность	кВт	7700
6.4	Расход газа	млн.м ³ /год	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн.Гкал/год	63,768
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /год на 1 чел	1,89
6.7	Общее количество накопления бытовых отходов	м ³ /год	17502
	Территории, требующее проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	ед.	
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-
7.2	Уровень загрязнения воздуха	ПДК	1
7.3	Уровень шумового воздействия	дБа	55-45
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	по заданию на проектирование

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		22

Перечень нормативно-технической документации

1. Градостроительный кодекс РФ от 07.03.2017г № 31-ФЗ
2. Земельный кодекс РФ
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
4. Федеральный закон от 13.07.2017 №219-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
5. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6. СП 11-103-97 «Инженерно – гидрометеологические изыскания для строительства»
7. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98
8. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29.10.2002 №150
9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2019 № 119
10. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
11. Постановление администрации города Липецка от 15.03.2013 №642 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства 30-31 микрорайонов»
12. Федеральный закон РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
13. Федеральный закон РФ № 52 от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

						29536.1-ПП4	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		23



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2017 № 548

г. Липецк

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке

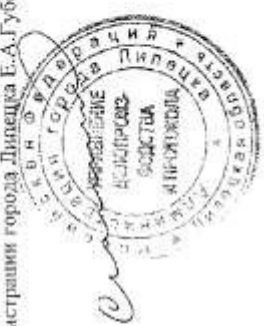
В соответствии со ст.ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, обращением ОАО трест «Липецкстрой», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ОАО трест «Липецкстрой» подготовку проекта планировки и проекта межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке (приложение № 1).
2. ОАО трест «Липецкстрой»:
 - 2.1. В соответствии с проектом технического задания (приложение № 2) заказать разработку проекта планировки и проекта межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке в проектной организации.
 - 2.2. Предоставить разработку проектной документации в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до 20.01.2018.
3. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (И.А.Соколова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня принятия и разместить на официальном сайте администрации города Липецка.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка Е.А.Губанова.

Глава города Липецка

С.В.Иванов



Приложение № 1
к постановлению
администрации города Липецка
11.04.2017 № 548

Схема границ
территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке
для разработки проекта планировки и проекта межевания.



Строкова Г.В.

Приложение № 2

к постановлению
администрации города Липецка
от 11.04.2017 № 548

Проект технического задания
на разработку проекта планировки и проекта межевания территории жилых
микрорайонов 30-31 в городе Липецке.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Постановление администрации города Липецка от № _____ «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке», ОАО трест «Липецкстрой».
2.	Заказчик	Проектная организация в соответствии с п. 2.1. настоящего постановления.
3.	Исполнитель	4.1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в целях внесения изменений и проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 11.03.2015 №468, в части: - наименования объектов «Многоквартирное жилое здание строительный № 27» и «Многоквартирное жилое здание строительный № 30» дополнить «с нежилыми помещениями»; - в наименовании объектов «Многоквартирное жилое здание строительный № 28 с нежилыми помещениями» и «Многоквартирное жилое здание строительный № 29 с нежилыми помещениями» исключить «с нежилыми помещениями»; - наименование объекта: «Многоуровневые парковки закрытого типа на 100 м/мест (поз.39 и поз.40) заменить на - «Многоуровневые парковки закрытого типа на 160 м/мест (поз.39 и поз.40) с магазином автозапчастей»; - объекты: «Многоуровневая парковка закрытого типа на 300 м/мест (поз.38-1)» и «Многоуровневая парковка закрытого типа на 200 м/мест (поз.38-2)» объединить и изменить наименование объекта на «Двухсекционный жилой дом со встроенным паркингом (поз.38)»; - объекты: «Многоуровневая парковка закрытого типа на 300 м/мест (поз.5-1)» и «Многоуровневая парковка закрытого типа на 200 м/мест (поз.5-2)» объединить и

	изменить наименование объекта на «Двухсекционный жилой дом со встроенным паркингом (поз.5)»; - капитационные насосные станции (поз.24 и поз.33) исключить из проекта планировки и проекта межевания. 4.2. Обосновать вносимые изменения, указанные в п. 4.1., расчетными показателями. 4.3. Обеспечение устойчивого развития территории. 4.4. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 4.5. Установление параметра планируемого развития элементов планировочной структуры. 4.6. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. 4.7. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой. 4.8. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами. 4.9. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.10. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
5.	Нормативная, правовая и методическая база. 5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 5.4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 5.5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.6. СП 11-103-97 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства". 5.7. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных Российской Федерации РДС-30-201-98. 5.8. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150. 5.9. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

	5.10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 119. 5.11. СП 42.13330.2011 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5.12. Постановление администрации города Липецка от 15.03.2013 № 642 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства 30-31 микрорайонов». 5.13. Иные действующие нормативно-правовые акты.
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2. Правила землепользования и застройки города Липецка. 6.3. Материалы и результаты инженерных изысканий. 6.4. Проект планировки и проект межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 11.03.2015 № 468.
7. Территория проектирования	Территория площадью 22,9 га (окончательные границы уточнить проектом), ограничена улицами А.Г.Стаханова, Свиридова И.В., Героя России Эдуарда Белана и Воронежским шоссе в городе Липецке
8. Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Цифровые топографические карты, цифровые топографические планы М 1:500, 1:2000, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования (в случае наличия). Сведения о зонах с особыми условиями использования территории. Материалы и результаты инженерных изысканий.
9. Состав и содержание работы	9.1. Проект обосновать возможность внесения изменений в проект планировки и проект территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 11.03.2015 № 468. 9.2. Выполнить анализ: - материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ; - решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными;

	- планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории); - градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства; - материалов о современном использовании территории; - существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; - данных по улично-дорожному и транспортным связям. 9.3. Проектом предусмотрено: - параметры планируемой застройки; - обеспечение территории инженерной инфраструктурой, с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газообеспечения и водопотребления города Липецка; - развитие транспортной инфраструктуры с учетом размещения мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования; - обеспечение территории социальными и культурно-бытовыми объектами обслуживания в соответствии с расчетными показателями согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка; - высокую степень благоустройства территории; - мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения; - создание системы оповещения жителей с возможностью сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения, в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 11.06.2014 № 1270 «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка».
10. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Проект планировки и проект межевая территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

10.1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж), на котором отображаются: - границы разработки проекта планировки; - красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границ земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты; - линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности; 10.1.1.2. Разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются: - границы разработки проекта планировки; - разбивка красных линий с номерами конечных, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; - линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования. 10.1.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: - границы разработки проекта планировки; - линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	9 - информация об очередности планируемого развития территории; 10.1.1.4. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: - границы разработки проекта межевания; - красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы существующих земельных участков; - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов. Объединение нескольких чертежей в один документ является исключительным при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части проекта планировки. 10.1.2. Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)», который должен содержать следующую информацию: 10.1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования. 10.1.2.2. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии. 10.1.2.3. Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика, а именно: - перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства; - характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки);
---	---

комплексного развития социальной инфраструктуры. 10.1.2.7. В рамках межевания территории: - характеристика территории, на которую осуществляется межевание; - сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; - перечень публичных сервитутов; - обоснование принятых решений. 10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории включают в себя: 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 10.2.1.1. Карту планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), на которой отображаются: - граница разработки проекта планировки и межевания территории; - границы элементов планировочной структуры, транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса и т.д.); - границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Дилеика. 10.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории;	
---	--

- перечень искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству. 10.1.2.4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства, а именно: - предельные допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории; - технико-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования; - сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков. - сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. 10.1.2.5. Ведомость координат концов и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность). 10.1.2.6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие: - этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилищно, производственного, общественно-делового и иного назначения; - этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы, программы	
--	--

10

	- катетория улиц и дорог, номера кварталов. 10.2.1.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории; - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; - границы территорий выявленных объектов культурного наследия; 10.2.1.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории; - границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); - границы охранных зон инженерных сетей и сооружений; - границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; - прибрежные защитные полосы; - границы водоохранных зон; - границы СЗЗ предприятий и иных объектов. 10.2.1.7. Схема размещения инженерных сетей, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории; - существующие, сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы вне микрорайонных, внутри микрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; - размещение пунктов управления системами инженерного оборудования. 10.2.1.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории; - вертикальную планировку территории (существующие и директивные отметки поверхности по осам проезжих частей в местах пересечения улиц и
--	--

	- границы земельных участков, изымаемых во временное пользование (на период строительства) и (или) постоянное пользование - при необходимости изъятия земельного участка; - элементы застройки и участки природного ландшафта; - границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства с указанием принадлежности к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности; - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, аварийный фонд, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; - границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости; - действующие и проектируемые красные линии. В случае необходимости схема может быть выполнена на нескольких чертежах. 10.2.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: - границы разработки проекта планировки; - линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 10.2.1.4. Схема организации движения транспорта, которая содержит: - границы разработки проекта планировки и межевания территории; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
--	--

безопасности и по гражданской обороне; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - обоснование очередности планируемого развития территории; - предложений по развитию транспортной инфраструктуры (учитываясь протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа; - предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывая текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; - предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения шаговой доступности (аптек, объектов розничной торговли, кинотеатров, физкультурно-спортивных сооружений и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа; - программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа; - основные технико-экономические показатели. 10.3. Проектные материалы по проекту планировки и проекту межевания передаются Заказчику комплектами в 3 экземплярах на бумажных носителях и в 1 экземпляре в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi), в том числе демонстрационные материалы проекта (презентация) и краткая характеристика проекта с указанием основных технико-экономических показателей для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет.	11. Публичные слушания 11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя. 11.2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по проекту планировки и проекту межевания для
---	---

проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями; - мероприятия по инженерной подготовке территории. 10.2.1.9. Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы и водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 10.2.1.10. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства Пояснительный записка» содержит описание: - материалов и результатов инженерных изысканий; - природно-климатических условий; - существующего использования территории; - состояния объектов нежелательного назначения, объектов культурного наследия; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории; - установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; - перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной	
--	--

	города Липецка для ведения ИСОГД. 12.3. Эскизные предложения представить для предварительного рассмотрения на Градостроительном совете города Липецка.
--	---

Строкова Г.В.



Приложение 2



**УПРАВЛЕНИЕ
КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

Плеханова пл., д. 1, г. Липецк, 398050

Тел./факс (4742) 72-46-18

E-mail: kultura@lipetsk.ru

Генеральному директору
ОАО Трест «Липецкстрой»

В.А. Сешенову

398019, г. Липецк, ул. 9 Мая, д.14

от 09.12.2014 № 3232/01-13

на № ОАО-380

от 14.10.2014 г.

Уважаемый Валерий Алексеевич!

Управление культуры и искусства Липецкой области, рассмотрев Ваше обращение и отчет от 11.11.2014г. «О проведении археологического обследования земельного участка для жилищного строительства, расположенном в 7 жилом микрорайоне г. Липецка», выполненный ООО НПП «Черноземье», сообщает следующее.

Хозяйственное освоение обследованного земельного участка с кадастровым номером № 48:20:0043601:166 площадью 219447 кв.м. расположенном в 7 жилом районе г. Липецка, возможно без дополнительных археологических исследований.

При проведении земляных работ необходимо руководствоваться ст. 37 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник управления

Т.В. Горелова

Т.В. Горелова

Андрей Николаевич Тимохин
27-76-16

				
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Липецкой области				
(наименование территориального органа)				
САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ				
№	48.20.01.000.T.000766.12.16	от	08.12.2016 г.	
Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика): Проект обоснования размера расчетной санитарно-защитной зоны ОАО трест "Липецкстрой" автосалона с автосервисом, г. Липецк, шоссе Воронежское, строение 2а ООО "Эксперт", г. Липецк, ул. Семашко, д. 1, оф. 507 (Российская Федерация)				
СООТВЕТСТВУЮТ (НЕ СООТВЕТСТВУЮТ) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил) СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест". СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". ГН 2.1.6.2309-07 "Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест". ГН 2.1.6.1338-03 "Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест". СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки".				
Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы): Экспертное заключение № 967 от 23.11.2016 г. ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области".				
				
Главный государственный санитарный врач (заместитель главного государственного санитарного врача)		И.А. Щукина Ф., И., О., подпись, печать		
№1525981				