

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Акционерное общество

«Проектный институт

«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Проект планировки и проект межевания
территории жилого района малоэтажной жилой
застройки с земельными участками в районе
улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской
в городе Липецке
(Внесение изменений)***

Том II. Проект планировки. Материалы по обоснованию

Часть 2.1. Пояснительная записка

Часть 2.2. Графические материалы

13080-ПП

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Т. В. Покидова

2021

Состав проекта

№ тома	Наименование	Примечания
Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке (Внесение изменений 2021г)		
Том I	Проект планировки. Основная часть	
Часть 1.1	Положение о размещении объектов капитального строительства	
Часть 1.2	Графические материалы:	
	Лист 1.2.1 Основной чертеж планировки территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства*	М 1:2000
	Лист 1.2.2 Разбивочный чертеж красных линий*	М 1:2000
	Лист 1.2.3 Фрагмент разбивочного чертежа красных линий в границах внесения изменений (кварталы 16 и 17) **	М 1:1000
Том II	Проект планировки. Материалы по обоснованию	
Часть 2.1	Пояснительная записка	
Часть 2.2	Графические материалы:	
	Лист 2.2.1 Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:2000
	Лист 2.2.2 Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок (парковочных мест) и движения транспорта. Схема поперечных профилей улиц и проездов*	М 1:2000
	Лист 2.2.3 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории*	М 1:2000
	Лист 2.2.4.1 Сводная схема инженерных сетей*	М 1:1000
	Лист 2.2.4.2 Сводная схема инженерных сетей*	М 1:1000
	Лист 2.2.4.3 Сводная схема инженерных сетей	М 1:1000
	Лист 2.2.5 Разрезы 1-1 / 10-10	
Том III	Проект межевания. Основная часть.	
Часть 3.1	Пояснительная записка	
Часть 3.2	Графические материалы:	

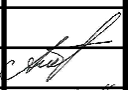
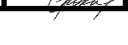
*- Листы, в которые внесены изменения.

**- Лист новый.

						13080-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта		
Н.контр.	Виноградов				11.21	 АО "ЛИПЕЦКГРАДАНПРОЕКТ"		
ГИП	Покидова				11.21			

Содержание тома II

Введение.....	4
1 Анализ современного состояния.....	11
1.1 Общие сведения.....	11
1.2 Природно-климатические условия.....	11
1.2.1 Климатическая характеристика.....	11
1.2.2 Инженерно-геологические условия.....	12
1.2.3 Гидрологическая характеристика.....	13
1.2.4 Растительность.....	13
1.3 Современная планировочная структура.....	14
1.4 Землепользование.....	14
1.5 Санитарно-экологическое состояние территории.....	15
1.5.1 Природные особенности.....	15
1.5.2 Санитарное состояние территории.....	16
1.5.3 Зоны с особыми условиями использования.....	16
1.6 Объекты культурного наследия и ООПТ.....	16
1.7 Выводы по современному состоянию.....	17
2 Основные направления территориального развития.....	17
2.1 Параметры и характеристики планируемого развития территории.....	17
2.2 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории.....	71
2.3 Численность населения.....	72
2.4 Объемы жилищного строительства.....	73
2.5 Организация культурно-бытового обслуживания.....	74
2.6 Развитие системы зеленых насаждений.....	78
2.7 Транспортная инфраструктура.....	79
2.8 Инженерная инфраструктура.....	81
2.8.1 Водоснабжение и водоотведение.....	81
2.8.2 Электроснабжение.....	84
2.8.3 Теплоснабжение.....	85
2.8.4 Газоснабжение.....	89
2.8.5 Связь.....	94
2.8.6 Инженерная подготовка территории.....	96
2.9 Санитарная очистка территории.....	97
2.10 Охрана окружающей среды.....	97
2.10.1 Общие положения.....	97
2.10.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	98
2.11 Проектное предложение. Баланс территории.....	99
3 Основные технико-экономические показатели.....	100
4 Литература.....	104
5 Приложения.....	105

						13080-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома 2  АО * ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ *		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
Разработал	Виноградов							
Н.контр.	Виноградов							
ГИП	Покидова				11.21			

Введение

Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке выполнен в соответствии с контрактом, заключенным с департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке является постановление администрации города Липецка № 1768 от 03.10.2016 года.

Объектом проектирования является территория площадью 220,28 га. Границы территории уточнены проектом.

Проект планировки разработан для регулирования градостроительной деятельности на территории проектируемого жилого района.

Проектом предусмотрено определение параметров:

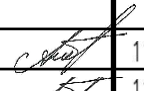
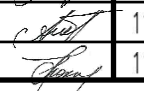
- планируемой индивидуальной жилой застройки;
- учреждений социально-бытового обслуживания, размещаемых в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка;
- развития инженерной, транспортной инфраструктуры, необходимой для обслуживания территории;
- размещение мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта;
- благоустройства территории;
- территории зеленых насаждений общего пользования;
- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

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 1:2000.

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

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

						13080-ПП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						«Материалы по обоснованию проекта планировки»	Стадия	Лист
							ПП	1
								Листов
								101
Разработал	Виноградов				11.21		 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"	
Н.контр.	Виноградов				11.21			
ГИП	Покидова				11.21			

Цель внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки и проект межевания.

Проект внесения изменений выполнен в связи с изменением застройки кварталов № 16 и №17 с индивидуальной жилой застройкой на малоэтажную многоквартирную застройку с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера по заявке застройщика ООО «СтройРесурс», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 24.09.2021 г. № 292 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 31.07.2018 №1310, в части 16 и 17 кварталов».

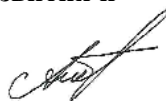
Авторский коллектив проекта внесения изменений в ПП и ПМ

Главный инженер проекта



Т. В. Покидова

Заместитель начальника отдела пространственного развития и архитектуры



Виноградов А.В.

Ведущий архитектор

Кузнецова В. Ю.

						13080-ПП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект планировки территории (ППТ) - документ, устанавливающий на определенной территории зоны размещения и параметры существующих объектов и объектов, строительство которых может быть разрешено. Может разрабатываться одновременно с проектом межевания территории, содержащим схему границ существующих земельных участков и земельных участков, формирование которых допустимо.

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Проект планировки совмещенный с проектом межевания разрабатывается в соответствии с положениями стратегии и экономического развития Добринского сельского поселения.

Проект планировки совмещенный с проектом межевания содержит:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

К материалам по обоснованию проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию проекта планировки совмещенного с проектом межевания в текстовой форме содержат:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

						13080-ПП	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Материалы по обоснованию проекта планировки совмещенного с проектом межевания в виде карт содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Термины и определения, используемые в проекте

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

административный центр сельского поселения - населенный пункт, который определен с учетом местных традиций и сложившейся социальной инфраструктуры и в котором в соответствии с законом субъекта Российской Федерации находится представительный орган соответствующего муниципального образования;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

градостроительная документация - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки

						13080-ПП	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

задание на проектирование (градостроительное задание) - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов генеральных планов, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительное регулирование - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

нормативы градостроительного проектирования (федеральные, региональные и местные) - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны

						13080-ПП	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

объект капитального строительства (федерального, регионального и местного значения) - существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к

						13080-ПП	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 градостроительного Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года);

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года);

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года).

						13080-ПП	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1 Анализ современного состояния

1.1 Общие сведения

Проектируемый участок расположен в северо-восточной части городского округа г. Липецк, вдоль автодороги регионального значения «Желтые Пески - Липецк».

Проектом планировки охвачена территория в 220,28 га. Территория ограничена: с северной стороны - существующей автодорогой на Желтые Пески, с западной стороны существующими садовыми участками, с южной стороны - лесным фондом, с восточной стороны пашней, в будущем перспективной малоэтажной застройкой. Земельный участок, выделенный под проектирование и строительство жилого района, относится к категории земель населенных пунктов. Естественные водоемы на территории участка отсутствуют. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами, свободна от застройки, не имеет существующих промышленных предприятий, частично заросла деревьями и кустарником.

Основная часть территории проектируемого района - это неиспользуемая пашня. В границах территории проектируемого жилого района проходят с северной стороны автодорога на Желтые Пески и линии электроснабжения ЛЭП 10 кВ (охранная зона - 10 метров). Так же по территории проектируемого района в западной части проходит газопровод высокого давления диаметром 325 мм, расположен ГРП с ответвлением от него газопровода среднего давления диаметром 159 мм. Кроме того в центре расположено кладбище площадью около 9,9 га с санитарно-защитной зоной 100 метров.

Рельеф территории имеет небольшой уклон, в северную и северо-восточную стороны перепад составляет 10 м и в западную - до 8 м.

1.2 Природно-климатические условия

1.2.1 Климатическая характеристика

Город Липецк, согласно карте климатического районирования (СП 131.13330.2012), расположено во IIВ климатическом районе. Климат умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-холодной зимой, по естественной влагообеспеченности - полузасушливый с неустойчивым увлажнением. Лето теплое, продолжительное. Самый теплый месяц - июль, холодный январь.

Климатические условия района с. Желтые Пески характеризуются следующими данными:

- среднегодовая температура воздуха +5°C;

						13080-ПП	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- средняя температура воздуха самого холодного месяца года -8,4°C;
- абсолютный минимум температуры воздуха -33°C;
- абсолютный максимум +39°C;
- расчетная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки -27°C;
- средняя температура наиболее холодных суток -31°C;
- расчетная температура воздуха для проектирования вентиляции -14°C;
- продолжительность отопительного периода - 202 суток при средней температуре -3,4°C;
- годовое количество осадков составляет 630 мм;
- максимальное суточное количество осадков 69 мм;
- число дней в году со снежным покровом составляет - 134;
- средняя толщина снегового покрытия - 570 мм;
- глубина сезонного промерзания - 1,45 м;
- преобладающими ветрами зимой являются западные, юго-западные и юго-восточные;
- преобладающими ветрами летом являются западные, юго-западные и северо-западные;
- средняя скорость ветра - 6 м/сек;
- максимальная скорость ветра - 20 м/сек.

Рельеф жилого района имеет уклон, обеспечивающий водоотвод с проектируемой территории.

Климатические условия благоприятны для строительства и не имеют планировочных ограничений.

К неблагоприятным метеорологическим явлениям, наносящим значительный ущерб, относятся заморозки, засухи, суховеи, сильные ветры, ливни и град.

Опасные метеорологические явления, приводящие к ЧС на дорогах - метели, ливневые дожди, град, шквал, гололёд.

1.2.2 Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия определяются рельефом и геоморфологией, геологическим строением, гидрогеологическими условиями, наличием инженерно-геологических процессов.

Элементы геоморфологии и рельеф

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах восточного склона Средне-Русской возвышенности, на северо-восточной окраине города Липецка, и представляет собой эрозионную равнину с относительно спокойным рельефом, с местными понижениями и возвышениями на 1,5 - 2,0 м. Общее направление уклона - на запад и северо-запад,

						13080-ПП	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

в направлении с. Желтые Пески и реки Воронеж. Наиболее высокая часть участка с абсолютной отметкой 120,84 расположена в юго-восточной части. Понижение рельефа идет в северном (до отм. 110,82), в северо-западном (до отм. 116,45), западном (до отм. 112,27), юго-западном (до отм. 112,44) направлениях. Максимальный перепад высот составляет до 10 м.

Геологическое строение

В геологическом строении территории участвуют как четвертичные, так и дочетвертичные образования. Самыми древними породами, выходящими на поверхность, являются породы девона, они распространены повсеместно, с ними связаны многочисленные месторождения карбонатного и строительного сырья. Выше залегают отложения юры, мела, палеогена, неогена (пески, песчаники, глины, мергели). Коренные отложения повсеместно, за исключением отдельных участков по долинам рек, перекрыты четвертичными отложениями. Четвертичные отложения имеют повсеместное распространение и являются грунтами оснований фундаментов зданий и сооружений.

1.2.3 Гидрологическая характеристика

Данные отсутствуют.

1.2.4 Растительность

Растительные ресурсы входят в ряд наиболее важных для человека природных ресурсов, так как широко используются для удовлетворения потребностей человека: материальных, хозяйственных и других. Растительные ресурсы представляют ту часть живой природы, которая испытывает самое разнообразное антропогенное воздействие, оказываемое человеком в результате его хозяйственной деятельности. Леса представлены в основном широколиственными породами: дубы, березы, липы и клен. Все леса отнесены к защитным, как леса, имеющие важное значение для защиты окружающей среды в лесостепной зоне. Также растут травы: костер, пырей, мятлик, лисохвост, а также много осок. На суходольных лугах и пастбищах растет пырей ползучий, мятлик луговой, клевер, тимофеевка, типчак и другие.

Растительный покров города Липецка в районе Желтых Песков представлен приусадебными садами, озелененными улицами и естественной растительностью. На проектируемой территории лесная растительность представлена лесами и порослью (самосевом).

						13080-ПП	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.3 Современная планировочная структура

Проектирование малоэтажной жилой застройки с земельными участками осуществляется на свободной территории, не имеющей ценных элементов природного ландшафта и ценных пород деревьев.

Участок ориентирован с севера на юг. Средняя ширина участка ориентировочно составляет - 1200 м, максимальная длина 2000 м.

Выделенный под застройку участок имеет относительно спокойный рельеф и представляет собой равнину. Общий перепад высот составляет 5 - 10 м. Наиболее высокая часть, с абсолютной отметкой 120,84 м, расположена ближе к его юго-восточной границе. Понижение рельефа идет в северном, северо-восточном направлении до отметки 110,82 м и юго-западном направлении до отметки 112,44 м.

1.4 Землепользование

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на семь категорий.

Земельный участок, выделенный под строительство жилого района, относится к категории земель населенных пунктов, ранее использовался в сельскохозяйственных целях, в настоящее время не используется и зарастает кустарно-древесной растительностью. Естественные водоемы отсутствуют. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами.

Общая площадь территории составляет - **220,28 га**.

Баланс проектируемой территории (существ.)

№	Наименование показателя	Территория, га	%
1	Проектируемая территория, всего	220,28	100,0
	в том числе:		
2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	-	-
	- существующая индивидуальная застройка	-	-
	- проектируемая индивидуальная застройка	-	-
3	Общественно-деловая зона, в том числе	2,7	1,2
	- учреждений образования	2,7	

						13080-ПП	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Производственная зона, в том числе	1,3	0,6
	- коммунально-складская зона	1,3	
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	1,6	0,7
6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	199,47	90,5
	- сельскохозяйственных предприятий	111,87	-
7	Зона рекреации, в том числе:	-	-
	- зеленые насаждения общего пользования	-	-
8	Зона специального назначения, в том числе:	-	-
	- кладбища	9,9	4,5
9	Иные территории	5,33	2,5
10	зеленые насаждения специального назначения	-	-

1.5 Санитарно-экологическое состояние территории

Общие положения

В основу разработки раздела положен ресурсный подход, определяющий экологический и градостроительный потенциал проектируемого района, ведущее место при этом занимают:

- природные особенности;
- санитарное состояние территории;
- зоны с особыми условиями использования.

1.5.1 Природные особенности

Территория характеризуется хорошими условиями проветривания, чему способствует благоприятная роза ветров (хорошая аэрация ветрами всех направлений) и существующий рельеф.

						13080-ПП	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.5.2 Санитарное состояние территории

Природные особенности и санитарное состояние компонентов окружающей среды тесно взаимосвязаны с собой. Учет или недооценка природных факторов при градостроительном освоении может способствовать улучшению или ухудшению состояния окружающей среды.

Отсутствие крупных предприятий вблизи и на территории проектируемого участка, благоприятно сказывается на санитарном состоянии территории.

1.5.3 Зоны с особыми условиями использования

Планировочные ограничения при застройке территории обусловлены границами участка, выделенного под застройку и существующими инженерными сетями, расположенными на данной территории.

В границах проектируемой территории имеются зоны с особыми условиями использования:

- охранные зоны от ЛЭП 10 кВт (по 10 метров в обе стороны соответственно);
- охранные зоны от кабелей связи (по 0,6 м);
- охранные зоны от газопровода высокого давления - 10 метров.

1.6 Объекты культурного наследия и ООПТ

Регулирование градостроительной деятельности в части охраны культурного наследия осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлено.

Требуется проведение историко-культурной экспертизы в отношении земельных участков, подлежащих освоению, в том числе на проектируемой территории.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не имеется.

						13080-ПП	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.7 Выводы по современному состоянию

Климатические условия проектируемого жилого района благоприятны для строительства и в соответствии с районированием территории для целей строительства территория относится к району IIВ.

Общая ландшафтная характеристика благоприятна и при развитии транспортно-инженерной инфраструктуры и комплексной застройки и благоустройства пригодна для рассмотрения района в перспективе как жилой территории.

2 Основные направления территориального развития

2.1 Параметры и характеристики планируемого развития территории

Целью разработки проекта планировки является расширение жилой застройки города Липецка: за счет свободной дополнительной территории, формирование на проектируемой территории благоприятной среды обитания, включающей в себя все необходимые элементы для комфортного проживания, а также осуществления социальной и коммерческой деятельности, направленной на повышение качества жизни жителей, в том числе и на проектируемой территории.

Основные принципы планировки можно изложить следующим образом:

- приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач;
- обеспечение для всех категорий жителей социальных гарантий в области экологической безопасности территории, доступности жилища и мест приложения труда, объектов обслуживания, иных социально значимых объектов, а также объектов транспортного обслуживания, средств связи и информации;
- обеспечение интересов жителей в развитии района их проживания с учетом градостроительных, социальных и исторических особенностей;
- обеспечение сбалансированности объемов жилищного, общественно-делового, производственного строительства и объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

Согласно техническому заданию на проектирование, проектируемая территория предназначена для малоэтажной индивидуальной жилой застройки, площадь земельного участка - 220,28 га. Также проектом предусмотрено размещение общественно-социальных объектов, рассчитанных по социальным нормативам и МНГП города Липецка.

						13080-ПП	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Градостроительные регламенты

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Липецка проектируемый участок расположен в следующих территориальных зонах:

Ж 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

О 1 Зона делового общественного и коммерческого назначения

П 3 Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса (СЗЗ 100 и 50 м)

Р 2 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р 3 Зона размещения рекреационных объектов

Сп 1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

2.2 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории

Архитектурно-планировочная организация территории жилого района выполнена на основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, сложившегося функционального зонирования территории, природных условий, предложения генплана.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства, размещению объектов социально-бытового обслуживания, и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основной идеей проекта планировки и проекта межевания является разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий, направленных как на улучшение архитектурного облика, четкого функционального зонирования территорий и повышение уровня благоустройства проектируемой территории, так и улучшения качества жизни жителей.

Все это связано с решением ряда архитектурно-планировочных задач, основными из которых являются:

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- создание подцентров культурно-бытового обслуживания;
- развитие рекреационно-оздоровительного комплекса.

Создание объемно-планировочной структуры данного участка осуществляется с помощью размещения новых жилых кварталов, а также объектов культурно-бытового обслуживания, которые запроектированы согласно ниже приведенному расчету.

						13080-ПП	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Все объекты расположены в необходимой доступности для жителей всего проектируемого участка.

Практически вся территория застраивается усадебными малоэтажными домами в расчете на одну семью. В качестве основной планировочной единицы жилой застройки принят квартал, площадь которого в среднем составляет 2,0 га. Территория квартала разделяется на две равные части, поделенные на участки площадью в среднем 10,0 соток, согласно заданию на проектирование. В каждом квартале, в среднем, 14 - 24 участков, на которых расположены жилые дома усадебного типа.

Всего размещается 752 усадебных жилых дома. По заявке застройщика ООО «СтройРесурс» застройка кварталов № 16 и №17 предусмотрена малоэтажными многоквартирными домами с размещением частично объектов общественно-делового назначения. Проектом предусмотрено строительство 35-ти восьмиквартирных двухэтажных жилых домов общей площадью 12600 м.кв. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей.

2.3 Численность населения

Территория проектируемого жилого района обладает потенциальными возможностями для своего развития:

- наличие инженерной и транспортной инфраструктур;
- наличие территории, свободной от застройки;
- благоприятное состояние окружающей среды.

Имеющиеся предпосылки определяют приоритетное направление развития данной территории как жилой зоны, комфортной для постоянного проживания.

Площадь коттеджной застройки в красных линиях составляет – 73,68 га;

- количество участков - 752;

- площадь одного коттеджного участка - 0,10 га;

проектируемый жилой фонд коттеджной застройки составляет 112,8 тыс. м² с учетом нормы площади жилого дома эконом-класса на 1 человека 30 м² (табл. 2 СП 42.13330.2016 г).

Численность населения принята, с учетом коэффициента состава семьи равного - 5,0 чел. в усадебной жилой застройке, предназначенной в основном для многодетных семей – 3760 чел.

Площадь малоэтажной многоквартирной застройки в красных линиях составляет – 3,56 га;

- количество участков - 35;

- площадь одного земельного участка - 0,10 – 0,104 га;

						13080-ПП	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

проектируемый жилой фонд малоэтажной многоквартирной застройки составляет 12,6 тыс. м² с учетом нормы площади жилого дома эконом-класса на 1 человека 30,5 м² (табл. 2 СП 42.13330.2016 г).

Численность населения принята– 413 чел.

Общая расчетная численность населения составит 4173 чел. Эта же численность принята проектом для определения расчета емкости объектов соцкультбыта.

2.4 Объемы жилищного строительства

Планировочная структура участка сформирована в виде квартальной застройки, являющейся оптимальной для поселений. Проектом планировки предлагается размещение и выделение 752 земельных участков для строительства коттеджей. Индивидуальную застройку предполагается осуществлять в основном многоквартирными 1 - 3 этажными жилыми домами (расчетная общая площадь одного дома принята проектом - 150 м²) с приусадебным участком, для возможности ведения личного подсобного хозяйства. Кварталы сблокированных земельных участков разделены улицами местного значения.

Ожидаемый ввод жилья составит около 112,8 тыс. кв.м. (при общей площади одного дома 150 кв. м).

Жилищная обеспеченность в индивидуальной жилой застройке - 30 м²/чел.;

Плотность застройки - 50,9 чел/га.

Застройку 16 и 17 кварталов предполагается осуществлять 2 этажными восьмиквартирными жилыми домами (расчетная общая площадь одного дома принята проектом - 360 м²)

Ожидаемый ввод жилья составит 12,6 тыс. кв.м.

Жилищная обеспеченность в малоэтажной многоквартирной жилой застройке – 30,5 м²/чел.;

Плотность застройки – 116,0 чел/га.

Расчет территории жилищного строительства

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во
1	Новое строительство всего: в том числе:	тыс. м ²	125,4
	Индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	112,8 (752 дом.)
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. м ²	12,6 (35 дом)
2	Население, всего: в том числе:	чел.	4173

						13080-ПП	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	Население (при среднем составе семьи 5 чел.), в индивидуальной жилой застройке	чел.	3760
	Население в малоэтажной многоквартирной жилой застройке	чел.	413
3	Жилищная обеспеченность:		
	Индивидуальная жилая застройка	м ² /чел.	30
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	м ² /чел.	30,5
4	Территория нового строительства - всего: в том числе:	га	77,24
	Индивидуальная жилая застройка	га	73,68
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	3,56
5	Плотность застройки		
	в индивидуальной жилой застройке	чел/га	50,9
	в малоэтажной многоквартирной жилой застройке	чел/га	116,0
6	Коэффициент плотности застройки		
	в малоэтажной многоквартирной жилой застройке	м ² / м ²	0,35

Обеспеченность площадками дворового благоустройства для малоэтажной многоквартирной застройки (по МНГП г. Липецка)

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади / по проекту планировки, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	289,1 / 300,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	41,3 / 42,0
Для занятий физкультурой	2,0	826 / - *
Для хозяйственных целей	2,0	826 /...
Для временной стоянки (парковки)	2,5	1032,5 / 3750

*Для занятий физкультурой для жителей жилого района используется спортивная зона при школе №34. Также по проекту планировки в жилом районе предусмотрены парковые зоны с размещением в них стадиона и спортивных площадок.

В жилой застройке предусматриваются площадки для мусорных контейнеров.

						13080-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

2.5 Организация культурно-бытового обслуживания

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики - обеспечение комфортности проживания.

Улучшение и развитие системы социально-культурного обслуживания населения, создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей относится к приоритетным направлениям.

Проектом предлагается:

- предоставление социально-гарантированных услуг повседневного спроса, формирование объектов обслуживания местного уровня и предоставление услуг эпизодического спроса, а также коммерческого характера, осуществлять в общественно-деловой зоне, проектируемой в центральной и частично в северо-западной части проектируемой территории.

Прогнозируемые объемы гарантированных услуг в объектах социальной инфраструктуры (здравоохранение, физическая культура и спорт, культура) рассчитаны по «Социальным нормативам и нормам», одобренным распоряжением Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063 р с изменениями от 14 июля 2001 года.

Ориентировочный (контрольный) расчет потребности остальных объектов обслуживания произведен по нормам СП 42.13330.2016 и МНГП г. Липецка.

Учреждения культурно-бытового обслуживания рассчитываются на население 4173 человек по номенклатуре учреждений местного обслуживания в соответствии с проектом планировки. Результаты расчета представлены в таблице.

Расчёт учреждений культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование учреждения	Един. измер.	Норма на 1000 жителей	Требуется по норме	Существует, сохраняется	Запроектировано	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения образования							
	Детские дошкольные учреждения	мест	55	230	-	220 +Площадка зарезервир. рядом со зданием школы в Желтых Песках	МНГП г. Липецка
	Общеобразовательные школы	мест	110	460	-	В здании школы в Желтых Песках и в школе в	МНГП г. Липецка

						13080-ПП	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						запроектирован ном жилом районе, расположенном справа	
Учреждения здравоохранения							
	Стационары всех типов	коек	10,4	44	-	-	МНГП г. Липецка
	Поликлиники	пос./см	17,96	75	-	В сущ. ФАП в Желтых Песках	МНГП г. Липецка
	Станция скорой медицинской помощи	авт.	1 на 10 тыс. жит.	1	-	-	СП 42.13330. 2016
	Аптека	объект	на 10 тыс. чел.	1	-	1	МНГП г. Липецка
Физкультурно-спортивные сооружения							
	Спортивные залы	м²	60 - 80		-	В здании школы в Желтых Песках	МНГП г. Липецка
	Плавательные бассейны	м² зеркала воды	20 - 25	84 - 105	-	-	МНГП г. Липецка
	Плоскостные сооружения	га	0,7 - 0,9		-	В здании школы в Желтых Песках	МНГП г. Липецка
Учреждения культуры и искусства							
	Клуб*	мест	80	336	-	В Желтых Песках	МНГП г.Липецка
	Библиотека*	объект	1 на 3 - 5 тыс. чел.	-	-	-	МНГП г.Липецка
		тыс.ед.	4 - 4,5	-	-	-	
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания							
	Магазины продовольственных товаров	м² торг. пл.	100	418	-	420 в проект.общест- венно-деловой зоне	МНГП г. Липецка
	Магазины непродовольствен- ных товаров	м² торг. пл.	180	752,4		752 в проект.общест- венно-деловой зоне	МНГП г. Липецка
	Рынок	м²	24	100,32	-	100 в проект.обществе- нно-деловой- зоне	МНГП г. Липецка
	Предприятия общественного питания	мест	40	167,2	-	170 в проект.обществ- енно-деловой-	МНГП г. Липецка

						зоне	
	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	5	20,9	-	21 в проект. общественно-деловой зоне	МНГП г. Липецка
Предприятия коммунального обслуживания							
	Гостиница	мест	6	29	-	-	МНГП г. Липецка
	Бани	мест	7	29	-	-	СП 42.13330. 2016
	Прачечная	кг/см	120	502	-	-	СП 42.13330. 2016
	Химчистка*	кг/см	4,0		-	-	МНГП г. Липецка
	Отделение сбербанка	1 место	на 1 - 2 тыс. чел.	2	-	2	СП 42.13330. 2016
	Отделение связи	1 место		-	-	в Желтых Песках	СП 42.13330. 2016

Анализ необходимых объектов культурно-бытового обслуживания в сопоставлении с расчетными потребностями позволяет сделать ряд предложений по формированию социальной инфраструктуры и ее планировочному размещению:

- Общественный центр проектируемого района включает предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

- Парковая зона: спортплощадки, детские площадки, площадки для отдыха взрослых расположены в центре проектируемой территории.

Показатели по некоторым объектам обслуживания достаточно малы и не дают возможности создания полноценных объектов, кроме того такие объекты расположены или предусматриваются в непосредственной близости от проектируемой территории.

Так рядом с границей проектируемой территории в Желтых Песках находятся: существующая школа, расположены отделения связи и сбербанка, зарезервирована площадка под школу в жилом районе, расположенном справа от проектируемой территории, поэтому размещение учреждений данной направленности на проектируемом участке не требуется.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также

						13080-ПП	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, приведены в таблице.

Перечень объектов обслуживания, предлагаемых на проектируемой территории:

№№ п/п	наименование учреждений	Ед. изм.	Расчетн. емкость	Строит. Объем, тыс. м ³	Функциональная зона	зона с особыми условиями использования территорий
1	Детское дошкольное учреждение	мест	120	8,840	Зона застройки индивид. жилыми домами	не требуется
2	Детское дошкольное учреждение	мест	110	8,104	Зона застройки индивид. жилыми домами	не требуется
3	Аптека	объект	1	0,3	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
4	Магазины продовольственных товаров	м ² торг. пл.	210	2,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
5	Магазины продовольственных товаров	м ² торг. пл.	210	2,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
6	Магазины непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	752	9,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
7	Рынок	м ²	100	1,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
8	Предприятия общественного питания	мест	45	1,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
9	Предприятия общественного питания	мест	45	1,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
10	Предприятия общественного питания	мест	40	1,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
11	Предприятия общественного питания	мест	40	1,0	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
12	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	21	0,8	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется

						13080-ПП	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

13	Отделение сбербанка	окно	2	0,5	Зона делового обществ. и коммерч. назначения	не требуется
14	Объекты соцкультбыта коммерческого характера				Зона застройки индивид. жилыми домами	не требуется

Строительство учреждений обслуживания предполагается, в основном, по индивидуальным проектам. В рамках настоящей работы они обозначаются условными габаритами. Параметры их застройки должны уточняться на последующих стадиях проектирования. Объекты соцкультбыта - пункт 14 коммерческого характера, поэтому в расчетах не учитывались.

Также проектом учтено размещение на перспективу еще одного кладбища площадью около 10 га, размещаемого в центральной части проектируемой территории, а также зарезервированы площадки для размещения коммунальных и производственных предприятий 4 - 5 класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 - 50 метров.

2.6 Развитие системы зеленых насаждений

Существующее положение

Зеленые насаждения на проектируемой территории представлены лесополосами вдоль автодороги и грунтовой дороги в поле. Кроме того часть территории заросла самосевом.

Проектное предложение

Формирование системы зеленых насаждений предлагается проводить с учетом природных особенностей территории, рельефа, почвенного покрова и принятого архитектурно-планировочного решения плана планировки территории.

Формирование единой системы зеленых насаждений включает следующие направления:

- организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц.

Предусматривается организация следующих озелененных участков:

1. Создание сквера вдоль автодороги на Желтые Пески в северной части с размещением небольших спортивных и детских площадок;
2. Создание парковой зоны южнее проектируемого детского сада, где из-за существующего рельефа возможно устройство декоративного небольшого водоема;

						13080-ПП	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Создание озеленения вдоль проектируемых улиц. Озеленению подлежат улицы, проезды, на которых могут высаживаться деревья и кустарники.

В проекте озеленения применяются стандартные быстрорастущие саженцы деревьев в возрасте 2 - 3 года. Кустарники высаживаются как в групповой, так и в рядовой посадке.

При посадке деревьев и кустарников добавляется 25 - 50% растительного грунта.

Травяной газон состоит из 3-х компонентов:

- овсянка луговая - 40%
- райграс пастбищный - 30%
- мятник луговой - 30%.

расход семян 4 г на 1 м².

Для деревьев с комом 0,8 х 0,8 х 0,5 м предусматриваются ямы, размером 1,7 х 1,7 х 0,8 м. Для деревьев-саженцев и свободно растущей группы кустарников предусматриваются ямы, размером 0,7 м, высотой 0,5 м.

Климатические и почвенные условия позволяют применять в озеленении достаточно широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород, характерных для европейской части России.

2.7 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

Современное состояние

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории в настоящее время практически отсутствует, за исключением асфальтированной автодороги на Желтые Пески и грунтовых проездов которые проходят по западной и южной границе территории и отделяют ее от лесных насаждений, садоводческого товарищества и вдоль лесополосы, расположенной перпендикулярно автодороге в центре проектируемой территории.

Проектное решение

В проекте планировки уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры жилого района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся:

						13080-ПП	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- основного транспортного направления - автодорога, связывающая Желтые Пески и г. Липецк;
- существующих инженерных сетей (ЛЭП 10 Квт, газопроводы высокого и среднего давления, кабели связи);
- рельефа местности для обеспечения нормального водоотвода с проектируемой территории.

Для основных улиц определена ширина в красных линиях 24 - 30 метров. Для жилых улиц и проездов местного значения - ширина в красных линиях 24 м.

Хозяйственные проезды, скотопрогоны внутри кварталов жилой застройки не предусматриваются.

На всем протяжении жилых улиц принято нормативное расстояние от красной линии улицы до линии регулирования застройки:

- для индивидуальных жилых домов - 5,0 м;
- для административных зданий, предприятий торговли и общественного питания - 3,0 - 10,0 м.

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

В районах индивидуальной усадебной застройки хранение и парковка легковых автомобилей предусматривается на приусадебных участках, для чего запроектированы въезды на территорию приусадебных участков.

На территории общественно-деловой зоны предусматривается устройство гостевых автостоянок.

На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусматривается устройство 300 парковочных мест для легковых автомобилей.

Расчет парковочных мест на территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки (по МНГП г. Липецка).

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью до 2025 г. – 30,5 м².

Население в проектируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройке - 413 чел.

При норме 450 маш./мест на тысячу жителей, в проектируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройке требуется 188 парковочных мест для легковых автомобилей.

Проектом предусмотрено 300 маш./мест.

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров вдоль улиц. Для маломобильных групп

						13080-ПП	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10,0 метров и поперечным уклоном в пределах 1 - 2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупно-структурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 1,5 сантиметров.

Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые здания должны быть организованы пандусы.

Предлагаемые проектом поперечные профили улиц приведены на схеме организации улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть

(проектируемая)

Наименование	Категория	Протяженность (км)
Жилые улицы проектируемые	улицы местного значения	25,6
Существующая подъездная дорога	Дорога регионального значения	1,4
Существующие улицы и проезды	Улицы и проезды местного значения	0,42
Итого:		27,42
Наименование	Площадь асфальтового покрытия (кв. км)	
Жилые улицы проектируемые	0,11	
Существующая подъездная дорога	0,0086	
Существующие улицы и проезды	0,00253	
Итого:	0,12	

2.8 Инженерная инфраструктура

2.8.1 Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения

						13080-ПП	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Водоснабжение жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке осуществляется двумя проектируемыми водоводами от существующего водозабора № 10. Вода подается в проектируемую уличную сеть водопровода.

Водоснабжение проектируемой малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке предусматривается от проектируемой сети водопровода. Вода подаётся в общественные, жилые здания и к уличным водоразборным колонкам.

Максимальный расчётный расход воды на хозяйственное водоснабжение для проектируемого жилого района малоэтажной жилой застройки составляет 1254 м³/сут.

Описание и характеристика системы водоснабжения и её параметров

Проектируемая малоэтажная жилая застройка в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке проектируется со следующими видами инженерного оборудования: водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением.

Водоснабжение проектируемой жилой застройки предусмотрено от проектируемых сетей водопровода.

Категория надёжности подачи воды системой водоснабжения - II.

Сети водопровода для каждого жилого дома, подключаемые к проектируемому трубопроводу, запроектированы из полиэтиленовых напорных труб и прокладываются на глубине 2,0 м.

Запорная арматура устанавливается в проектируемых колодцах.

Установка поливочных кранов предусмотрена в зависимости от степени благоустройства, наличия зелёных насаждений и других местных условий на внутренних сетях зданий. Поливочные краны выведены наружу.

Расход воды на наружное пожаротушение для проектируемого участка составляет 10 л/с. Количество пожаров - 1.

Пожаротушение проектируемой жилой застройки предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на сети водопровода. Противопожарный запас хранится в резервуарах, расположенных на существующем водозаборе № 10.

Нормы расхода воды на пожаротушение приняты согласно СП 8.13130.2009 в зависимости от степени огнестойкости, категории по пожарной опасности и объёмов зданий.

Для каждого здания выполняется отдельный ввод с установкой водомерного узла учёта воды в техническом помещении.

Снабжение горячей водой жилых и общественных зданий предусматривается от газовых водонагревателей, установленных в зданиях. Снабжение горячей водой перспективных детских садов, общественных зданий предусматривается от блочно-модульных котельных.

						13080-ПП	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Сведения о расчетном расходе воды и напоре в сети водоснабжения

Население проектируемой малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке составляет 4173 человек.

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330-2016 (СНиП 2.04.02-84).

Максимальный расчётный расход холодной воды составляет 1254 м³/сут.

В часы минимального водопотребления возможно использование воды на полив.

Расход воды на полив составляет 200 м³/сут.

Расчётный расход воды составляет 1454 м³/сут

Минимальный свободный напор в сети водопровода составляет 20 м.

Водоотведение

Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330-2016 (СНиП 2.04.02-84).

Расход воды на водоотведение составляет 1254 м³/сут.

Сведения о проектируемых системах канализации

Население проектируемой малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке канализуется в малые очистные сооружения - в септик, затем в фильтрующий колодец. Септик выполняется железобетонным из сборных железобетонных элементов $D = 1,0$ м.

Сточная вода поступает в септик, где происходит ее осветление и перегнивание органических веществ. Осветленная сточная вода по трубопроводу направляется на сооружения подземной фильтрации - фильтрующий колодец, откуда очищенная вода фильтруется в грунт. Загрузочным материалом в фильтрующем колодце предусматривается гравий или щебень крупностью до 30 - 50 мм. Периодически, по мере накопления осадка, необходимо выполнять очистку септика с помощью ассенизационных машин с вывозом после дезинфекции на свалку.

Кроме того необходимо периодически промывать загрузку фильтрующего колодца.

Канализование малоэтажных многоквартирных домов, отдельных объектов или небольших групп зданий общественного назначения предусматривается на проектируемые локальные очистные сооружения полной биологической очистки («Биокси», «Астра», «Тверь» и т. д.). Станции имеют две

						13080-ПП	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ступени биологической очистки. Станции очистки выполнены из полипропилена, способ исполнения - подземный, верхняя часть оборудована оголовками. В состав станции входит песколовка, аэрируемый усреднитель, аэротенк-отстойник, илоуплотнитель, камера обезвоживания. Периодически, по мере накопления осадка, необходимо с помощью ассенизационных машин выполнять его вывоз после дезинфекции на свалку.

Данные очистные сооружения предназначены для очистки бытовых сточных вод, где происходит полная биологическая очистка с доведением БПК₁₅ до 15 мг/л, с последующим сбросом очищенных сточных вод в овраг с укреплением места выпуска для предотвращения размыва поверхности, или в накопительную ёмкость с последующим вывозом на городские очистные сооружения или в сооружения подземной фильтрации.

2.8.2 Электроснабжение

Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке выполнен на основании задания на проектирование, заданий смежных разделов проекта и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Общее количество жилых зданий составляет: коттеджей - 752 шт, малоэтажных многоквартирных домов – 35 шт. Все жилые здания запроектированы с плитами на природном газе. Общая нагрузка жилых зданий (коттеджи) - 2064 кВт.

Перечень и нагрузка общественных зданий:

Дет. сад 120 мест (удельная нагрузка принята по аналогии с ранее запроектированным) - 126,0 кВт.

Магазин продовольственных товаров 210 м² торг. площади – 52,5 кВт.

Рынок 100 м² торгов. площади - 25 кВт.

Отделение сбербанка - 20 кВт.

Предприятие общественного питания на 45 мест – 47,7 кВт.

Предприятие бытового обслуживания на 21 рабочих мест – 31,5 кВт.

Дет. сад 110 мест (удельная нагрузка принята по аналогии с ранее запроектированным) - 115,5 кВт.

Магазин непродовольственных товаров 752 м² торгов. Площади – 120,3 кВт.

Предприятие общественного питания на 45 мест – 47,7 кВт.

Магазин продовольственных товаров 40 м² торг. площади - 10 кВт.

Предприятие общественного питания на 40 мест - 42,4 кВт.

Аптека - 10 кВт.

Наружное освещение - 115 кВт.

Инженерная инфраструктура (локальные очистные сооружения) - 5 кВт.

						13080-ПП	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Блочно-модульные котельные - 60 кВт.

Общая нагрузка на электроснабжение жилого района малоэтажной жилой застройки составляет – **2892,6 кВт**. Расчет нагрузки выполнен в соответствии с РД34.20.185-94. Полученная нагрузка учитывает:

Для электроснабжения потребителей жилого района малоэтажной жилой застройки предусмотрено строительство двух двухтрансформаторных подстанций с трансформаторами мощностью 250 кВА, двух двухтрансформаторных подстанций с трансформаторами мощностью 160 кВА, и 12-ти комплектных однострансформаторных подстанций с трансформаторами мощностью 250 кВА. К установке в КТП приняты масляные трансформаторы ТМГ.

Питание проектируемых КТП выполнить от ПС (силовой подстанции) проектируемой согласно генерального плана г. Липецк по магистральным схемам кабельными линиями (трехжильными кабелями 10 кВ в траншее в земле).

Сети электроснабжения 0,4 кВ и наружного освещения от проектируемых КТП планируется выполнять самонесущим изолированным проводом СИП-2 на железобетонных опорах (по типовой серии 21.0045 «Четырехцепные железобетонные опоры ВЛИ 0,4кВ с самонесущими изолированными проводами»).

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол- во	Место расположения	Мероприятия
1	2	3	4	5	6
	Комплектная двухтрансформаторная подстанция (КТП №№ 6, 7, 9, 10)	шт.	4	Территория жилого района	Новое строительство
	Комплектная однострансформаторная подстанция (КТП №№ 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16)	шт.	12	Территория жилого района	Новое строительство
	КЛ-10 кВ	км	6,1	-	Новое строительство
	КЛ-0,4 кВ	км	1,7	-	Новое строительство
	ВЛИ-0,4 кВ (СИП2)	км	23,1	-	Новое строительство
	Наружное освещение ВЛИ-0,4 кВ (СИП2)	км	23,7	-	Новое строительство

2.8.3 Теплоснабжение

Анализ современного состояния

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование с учётом СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

						13080-ПП	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Жилые здания и объекты социального значения находятся в районе улиц Советской (Жёлтые пески) и Рождественской г. Липецка Липецкого района Липецкой области. Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» район относится к ПВ климатическому району строительства с расчётными параметрами «Б» наружного воздуха для систем отопления и вентиляции минус 27°C - зимний период и плюс 28,7°C - летний период. Продолжительность отопительного периода - 202 суток. Средняя температура отопительного периода - минус 3,4°C.

На сегодняшний день на территории жилой застройки в районе улиц Советской (Жёлтые пески) и Рождественской г. Липецка жилых домов нет, имеется локальная котельная, которая обеспечивает теплом школу.

Проектное предложение

Теплоснабжение новой капитальной застройки предлагается:

- для жилого фонда - от индивидуальных генераторов тепла, работающих на газовом топливе;
- для общественных зданий - от индивидуальных генераторов тепла или новых локальных котельных (блочно-модульных автоматизированных котельных), работающих на газовом топливе.

Для обеспечения надёжной и бесперебойной работы системы теплоснабжения в районе жилой застройки улиц Советской (Жёлтые пески) и Рождественской г. Липецка необходимо поэтапное проведение следующих мероприятий:

- техническое перевооружение действующих источников тепла с установкой современного котлового оборудования с высокими параметрами теплоносителя и КПД и хорошими экологическими характеристиками;
- применение для нового строительства блочно-модульных котельных заводской готовности;
- использование при строительстве новых и реконструкции существующих внутриплощадочных теплосетей труб с высокоэффективной теплоизоляцией.

Согласно проведённых предварительных расчётов рекомендуется теплоснабжение объектов соцкультбыта перспективной застройки улиц Советской (Жёлтые пески) и Рождественской г. Липецка осуществлять от локальных автоматизированных котельных на газовом топливе. Котельные могут быть отдельностоящие, встроенные или пристроенные к планируемым зданиям.

Перечень котельных для объектов перспективной застройки:

1. Котельная № 1 для детского сада на 120 мест ($V = 8840 \text{ м}^3$) поз. 18 - блочно-модульная котельная БМК-0,4 МВт;
2. Котельная № 2 для детского сада на 110 мест ($V = 8104 \text{ м}^3$) поз. 11 - блочно-модульная котельная БМК-0,35 МВт;
3. Котельная № 3 для магазина непродовольственных товаров ($V = 9000 \text{ м}^3$) поз. 19, предприятия общественного питания на 45 мест ($V = 1000 \text{ м}^3$) поз. 20 и магазина продовольственных товаров ($V = 2000 \text{ м}^3$) поз. 21 - блочно-модульная котельная БМК-0,50 МВт;

						13080-ПП	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4. Котельная № 4 для предприятия общественного питания на 45 мест ($V = 1000 \text{ м}^3$) поз. 22, аптеки ($V = 300 \text{ м}^3$) поз. 23 и отделения сбербанка ($V = 500 \text{ м}^3$) поз. 14 - блочно-модульная котельная БМК-0,19 МВт;

5. Котельная № 5 для магазина продовольственных товаров ($V = 2000 \text{ м}^3$) поз. 12, рынка ($V = 1000 \text{ м}^3$) поз. 13 и предприятия общественного питания на 40 мест ($V = 1000 \text{ м}^3$) поз. 16 - блочно-модульная котельная БМК-0,31 МВт;

6. Котельная № 6 для предприятия общественного питания на 40 мест ($V = 1000 \text{ м}^3$) поз. 15 и предприятия бытового обслуживания ($V = 800 \text{ м}^3$) - блочно-модульная котельная БМК-0,19 МВт.

Для остальных позиций общественных зданий обеспечение теплом предлагается от индивидуальных теплогенераторов.

Расходы тепла

Расчёты по определению количества тепла выполнены по укрупненным показателям или по данным аналогов проектов и сведены в таблицы.

Прогнозируемые потребности тепла на нужды нового жилищного строительства на расчётный срок представлены в таблице:

№ п/п	Наименование населённого пункта	Жилой фонд, тыс. м^2	Население, чел.	Расходы тепла, МВт			
				Q_o	Q_v	$Q_{гвс \text{ ср.}}$	Q_{Σ}
1	Жилая застройка в районе ул. Советской (Жёлтые пески) и ул. Рождественской	12,54	4173	12,560		5,893	18,453
	Всего, МВт			12,560	—	5,893	18,453
	Всего, Гкал/ч			10,800	—	5,067	15,867

Прогнозируемые потребности тепла для теплоснабжения нового строительства общественных и административных зданий:

№ п/п	Потребитель	Строит. объём, тыс. м^3	Расходы тепла, МВт			
			Q_o	Q_v	$Q_{гвс \text{ max}}$	Q_{Σ}
1	Детский сад на 120 мест (поз. 11)	8,840	0,091	0,081	0,117	0,289
2	Детский сад на 110 мест (поз. 18)	8,104	0,091	0,081	0,117	0,289
3	Аптека (поз. 23)	0,300	0,006	—	0,009	0,015
4	Магазин продовольственных товаров, торг. пл. 210 м^2 (поз. 12)	2,000	0,040	—	0,048	0,088
5	Магазин продовольственных товаров, торг. пл. 210 м^2 (поз. 21)	2,000	0,040	—	0,048	0,088
6	Магазин непродовольственных товаров, торг. пл. 752 м^2 (поз. 19)	9,000	0,156	0,038	0,022	0,216

						13080-ПП	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

7	Рынок, торг. пл. 100 м ² (поз. 13)	1,000	0,021	–	0,033	0,054
8	Предприятие общ. питания на 45 мест (поз. 15)	1,000	0,018	0,037	0,060	0,115
9	Предприятие общ. питания на 45 мест (поз. 16)	1,000	0,018	0,037	0,060	0,115
10	Предприятие общ. питания на 40 мест (поз. 20)	1,000	0,018	0,037	0,060	0,115
11	Предприятие общ. питания на 40 мест (поз. 22)	1,000	0,018	0,037	0,060	0,115
12	Предприятие бытового обслуживания на 21 раб. место (поз. 17)	0,800	0,019	0,004	0,016	0,039
13	Отделение сбербанка (поз. 14)	0,500	0,012	0,002	0,011	0,025
	Всего, МВт		0,548	0,354	0,661	1,563
	Всего, Гкал/ч		0,471	0,304	0,569	1,344

Общий расход тепла с учётом перспективного строительства составит:

$$\Sigma Q = 18,453 + 1,563 = 20,016 \text{ МВт (17,219 Гкал/ч)}.$$

Годовые расходы тепла и топлива

№ п/п	Потребитель	Годовые расходы	
		тепла, тыс. МВт/тыс. Гкал	топлива, тыс. т.у.т.
1	Новое жилищное строительство	72,279/62,149	9,865
2	Новое строительство общественных и административных зданий	3,294/ 2,832	0,450
	Всего	75,573/64,981	10,315

Расчёты расходов тепла и топлива выполнены без учёта перспективных промышленных предприятий. Данные по промышленным предприятиям определяются при проектировании соответствующих объектов.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол- во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная № 1 БМК - 0,4 МВт (дет. сад)	шт.	1	зона застройки индивид. жил. домами	новое стр-во	
2	Котельная № 2 БМК - 0,35 МВт (дет. сад)	шт.	1	то же	то же	
3	Котельная № 3 БМК - 0,50 МВт (магазин непрод. товаров, предприятие общ. питания, магазина прод. товаров)	шт.	1	зона делового обществ. и коммерч. назначения	-//-	

						13080-ПП	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Котельная № 4 БМК - 0,19 МВт (предприятие общ. питания, аптека, отделение сбербанка)	шт.	1	то же	-//-	
5	Котельная № 5 БМК - 0,31 МВт (магазин прод. товаров, рынок, предприятие общ. питания)	шт.	1	-//-	-//-	
6	Котельная № 6 БМК - 0,19 МВт (предприятие общ. питания, предприятие быт. обслуживания)	шт.	1	-//-	-//-	

2.8.4 Газоснабжение

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проект разработан на чертежах, выполненных институтом «Липецкгражданпроект».

Анализ современного состояния

В системе газоснабжения используется природный газ (теплотворная способность 8020 ккал/м³).

Природный газ поступает от ГРС № 4 «Липецк», расположенной в с. Б. Кузьминки Липецкого района. ГРС получает газ по газопроводу-отводу Дн 325 мм (протяженность 12 км) от магистрального газопровода I класса.

По территории с. Ж. Пески проходит распределительный газопровод высокого ($P \leq 1,2$ МПа) и среднего давления.

От газопровода высокого ($P \leq 1,2$ МПа) и среднего давления через ГРП и ШРП, обеспечивающих стабильную подачу газа потребителям необходимого давления, осуществляется подача газа в распределительную систему по газопроводам низкого давления.

Проектное предложение

Проектом планировки территории предусматривается создание в районе улиц Советской и Рождественской в Желтых Песках г. Липецка Липецкой области нового жилого района:

						13080-ПП	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой,
- с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой,
- с учреждениями социально-бытового обслуживания.

Новое строительство предполагает развитие инфраструктуры газового хозяйства г. Липецка.

Газ используется:

- на отопление, горячее водоснабжение и вентиляцию общественных и административных зданий (от новых локальных котельных и теплогенераторных, работающих на газе);
- на бытовые нужды населения: отопление, горячее водоснабжение и приготовление пищи (от индивидуальных генераторов тепла, работающих на газовом топливе).

Для перспективного газоснабжения нового жилого района предлагаются к строительству газорегуляторные пункты шкафные заводского изготовления, газопроводы высокого ($P \leq 1,2$ МПа), среднего и низкого давления. Подключения осуществляются к действующему газопроводу высокого ($P \leq 1,2$ МПа) давления Дн 159 мм, проложенного к ГРП в Желтых Песках.

Объемы по развитию газового хозяйства проектируемого строительства представлены в таблице 1

Таблица 1

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия
1	ГРПШ № 1 с двумя выходами: - для снижения давления с высокого $P \leq 1,2$ МПа до среднего $P \leq 0,3$ МПа (для котельных общественных и административных зданий) - для снижения давления с высокого $P \leq 1,2$ МПа до низкого $P = 0,002$ МПа (для жилой зоны)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
2	ГРПШ № 2 с двумя выходами: - для снижения давления с высокого $P \leq 1,2$ МПа до среднего $P \leq 0,3$ МПа (для котельных общественных и административных зданий) - для снижения давления с высокого $P \leq 1,2$ МПа до низкого $P = 0,002$ МПа (для жилой зоны)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
3	ГРПШ № 3 для котельной БМК-0,35 МВт детского сада на 110 мест (поз. 18)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
4	ГРПШ № 4 для котельной БМК-0,35 МВт детского сада на 110 мест (поз. 11)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во

5	ГРПШ № 5 для котельной БМК-0,50 МВт магазинов непродовольственных товаров (поз. 19) и продовольственных товаров (поз. 21), предприятия общественного питания на 40 мест (поз. 20)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
6	ГРПШ № 6 для котельной БМК-0,19 МВт предприятия общественного питания на 40 мест (поз. 22), аптеки (поз. 23) и отделения сбербанка (поз. 14)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
7	ГРПШ № 7 для котельной БМК-0,31 МВт магазина продовольственных товаров (поз. 12), рынка (поз. 13) и предприятия общественного питания на 40 мест (поз. 16)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
8	ГРПШ № 8 для котельной БМК-0,19 МВт предприятия общественного питания на 40 мест (поз. 15) и предприятия бытового обслуживания на 20 мест (поз. 17)	шт	1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
9	Газопровод высокого ($P \leq 1,2$ МПа) давления: - d108 мм (к ГРПШ № 1, 2)	км	0,5	Район нового стр-ва	Новое стр-во
10	Газопровод среднего давления: - d57 мм (к ГРПШ № 3, 4, 5, 6, 7, 8) - d89 мм (от ГРПШ № 1) - d108 мм (от ГРПШ № 2)	км км км	1,2 0,9 0,1	Район нового стр-ва	Новое стр-во
11	Газопровод низкого давления: - d57 мм - d89 мм - d108 мм - d159 мм - d219 мм - d273 мм - d325 мм	км км км км км км км	2,6 8,5 6,1 2,5 1,4 0,6 0,1	Район нового стр-ва	Новое стр-во

Годовые расходы топлива (природного газа) представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Потребитель	Годовые расходы		
		тепла, тыс.МВт	природного газа, тыс.нм ³ /год	условного топлива, тыс. т.у.т.
	Новое жилищное строительство: - на отопление, горячее			

						13080-ПП	Лист
							36
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	водоснабжение - на пищеприготовление	72,279 -	8610,246 483,791	9,865 0,554
	Новое строительство общественных и административных зданий: - на отопление, горячее водоснабжение и вентиляцию	3,294	392,398	0,450
	Всего	75,573	9486,435	10,869

Всего по поселению:

- газорегуляторных пунктов шкафных:
- с двухступенчатым регулированием - 2 шт.;
- с одноступенчатым регулированием - 6 шт.;
- газопровода высокого ($P \leq 1,2$ МПа) давления - 0,5 км;
- газопровода среднего давления - 2,2 км;
- газопровода низкого давления - 21,8 км.

Максимально-часовое потребление природного газа составляет:

- на новое строительство жилья и объектов соцкультбыта - **2617,6 нм³/ч**

Годовое потребление природного газа составляет:

- на новое строительство - **9486,435 тыс. нм³/год**

Годовое потребление условного топлива составляет:

- на новое строительство - **10,869 тыс. т.у.т.**

Максимально-часовые расходы газа для новой застройки выполнены на основании данных теплотехнического расчета по укрупненным показателям.

Максимально-часовые расходы на пищеприготовление в жилой застройке определены по номинальным расходам газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия в соответствии с СП 42-101-2003.

Расходы газа представлены в таблицах № 3, 4.

Прогнозируемый расход газа на нужды нового
жилищного строительства на расчетный срок

Таблица 3

№ п/п	Наименование населенного пункта	Жилой фонд тыс. м ²	Кол-во домов, шт.	Населе- ние, чел.	Расход тепла, МВт			Расход газа, м ³ /ч		
					На отопление	На ГВС	Всего	На отопление и ГВС	На приготов- ление	Всего

						13080-ПП				Лист
										37
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

									пищи	
1	Жилая застройка в районе ул. Советской и Рождественской с. Ж. Пески	125,4	752- ус.д 35- 8кв.д	4173	12,560	5,893	18,453	2198,2	233,2	2431,4
	Всего	125,4	752- ус.д 35- 8кв.д	4173	12,560	5,893	18,453	2198,2	233,2	2431,4

Прогнозируемый расход газа на нужды нового
строительства объектов соцкультбыта на расчетный срок

Таблица 4

№ п/п	Потребитель	Расход тепла, МВт				Расход газа, нм ³ /ч	
		На отопление	На горячее водоснабже- ние	На вентиляцию	Всего	На отопление, ГВС и вентиляцию	Всего
	Детский сад на 120 мест (поз. 11)	0,091	0,117	0,081	0,289	34,4	34,4
	Детский сад на 110 мест (поз. 18)	0,091	0,117	0,081	0,289	34,4	34,4
	Аптека (поз. 23)	0,006	0,009	-	0,015	1,8	1,8
	Магазин продовольственных товаров (поз. 12)	0,040	0,048	-	0,088	10,5	10,5
	Магазин продовольственных товаров (поз. 21)	0,040	0,048	-	0,088	10,5	10,5
	Магазин непродовольственных товаров (поз. 19)	0,156	0,022	0,038	0,216	25,7	25,7
	Рынок (поз. 13)	0,021	0,033	-	0,054	6,4	6,4
	Предприятие общественного питания на 45 мест (поз. 15)	0,018	0,060	0,037	0,115	13,7	13,7
	Предприятие общественного питания на 45 мест (поз. 16)	0,018	0,060	0,037	0,115	13,7	13,7
	Предприятие общественного питания на 40 мест (поз. 20)	0,018	0,060	0,037	0,115	13,7	13,7
	Предприятие общественного питания на 40 мест (поз. 22)	0,018	0,060	0,037	0,115	13,7	13,7

						13080-ПП	Лист
							38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Предприятие бытового обслуживания на 21 раб. мест (поз. 17)	0,019	0,016	0,004	0,039	4,7	4,7
Отделение сбербанка (поз. 14)	0,012	0,011	0,002	0,025	3,0	3,0
Всего	0,548	0,661	0,354	1,563	186,2	186,2

2.8.5 Связь

Проектные предложения

Проект планировки, совмещенным с проектом межевания предусматривается строительство новых зон усадебной жилой и общественно-торговой застройки в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в г. Липецке.

Индивидуальную застройку предполагается осуществлять в основном многоквартирными 1 - 3 этажными жилыми домами (расчетная общая площадь одного дома принята проектом - 150 м²) с приусадебным участком, для возможности ведения личного подсобного хозяйства и малоэтажными многоквартирными жилыми домами в количестве 35. Ожидаемый ввод жилья составит около **125,4** тыс. кв. м.

Сети связи

Для обеспечения района качественными услугами связи проектом предусмотрено строительство 2х-отверстной телефонной канализации с установкой железобетонных телефонных колодцев типа ККСр-2-10(80) ГЕК с чугунными люками легкого типа и запорными устройствами УЗНК. В существующей и проектируемой телефонной канализации проложить волоконно-оптический кабель от существующей АТС, с установкой в зданиях шкафов ШТК.

Телевидение

Эфирное телевидение предусмотрено от головных станций «Планар СГ-3000», располагаемых в жилых зданиях. Головная станция состоит из базового блока и сменных модулей и предназначена для усиления, обработки аналоговых и цифровых сигналов, а также для конвертирования аналоговых сигналов.

Радио

						13080-ПП	Лист
							39
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для разработки стратегии развития сети радиовещания за основу принимается программа развития государственного радиовещания в которой одним из основных направлений является постепенный переход на цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах.

Цифровое радиовещание строится на базе конвертеров IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 используется для приема трех программ проводного вещания по сетям ШПД. Конвертер преобразует принимаемые IP-потoki в звуковой формат и формирует на выходе стандартные для проводного вещания уровни первой программы и модулированных сигналов второй и третьей программ.

Конвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth,V2 повсеместно используется в сетях радиофикации и предназначен для управления и сопряжения сигналов трехпрограммного проводного радиовещания РАСЦО с Объектовой Системой Оповещения (ОСО). Данное устройство может использоваться не только в системе «социальная розетка», но также и в других программах, например, для сопряжения с общегородской сетью, локальными и объектовыми системами оповещения.

Конвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth,V2 эксплуатируется в закрытых помещениях, устанавливается в стойку 19" и обладает повышенной надежностью как оборудование, применяемое на сетях ГО ЧС.

Основные преимущества решения:

Низкая стоимость как самого решения, так и последующей его эксплуатации.

Сохранение проводной инфраструктуры внутри здания.

Использование существующих сетей ШПД.

Возможность использования при любой технологии предоставления услуг ШПД (Metro Ethernet, DSL, PON).

Возможность дистанционного контроля устройства (SNMP, Web).

Законченное компактное решение.

Простота и удобство как установки, так и последующей эксплуатации.

Увеличение надежности социально-значимой системы оповещения населения о чрезвычайных ситуациях Российской Федерации.

Интернет

ПАО «Ростелеком» предоставляет доступ в интернет по технологии ЕТТН. Это постоянное подключение к Интернету по протоколу Fast Ethernet со скоростью до 100 Мбит/с при неизменно высоком качестве соединения.

До каждого подключаемого здания производится прокладка оптического кабеля, к которому в свою очередь подключается домовый узел с дальнейшей разводкой на подъездные коммутаторы и

						13080-ПП	Лист
							40
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

далее непосредственно до абонента. Канал обеспечивает скоростную передачу видео, данных и голоса.

2.8.6 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

1. Организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом.
2. Благоустройство и озеленение территории.

Организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом

Выделенный под застройку участок имеет относительно спокойный рельеф и представляет собой равнину. Общий перепад высот составляет до 10,0 м. Наиболее высокая часть, с абсолютной отметкой 120,84 м, расположена ближе к его юго-восточной границе. Понижение рельефа идет в северо-восточном направлении до отметки 110,82 м и юго-западном направлении до отметки 112,44 м.

Вертикальная планировка территории запроектирована с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс. Ливневые стоки по асфальтированным улицам отводятся вдоль бордюрного камня по проезжей части и затем на пониженные места по рельефу, с использованием локальных очистных сооружений.

На некоторых участках проектируемой территории, а также в скверах для отвода ливневых, талых вод возможно применение открытой водоотводной системы (кюветы, канавы) вдоль асфальтированных улиц. Открытые лотки-кюветы по дну или всему периметру должны быть укреплены (каменное мощение, монолитный бетон, одерновка), угол откосов кюветов следует принимать в зависимости от видов грунтов в пределах от 1:0,25 до 1:0,5. На перекрестках улиц, проездов и въездах во дворы кюветы заменяются переездными трубами. Глубину кюветов устраивают не более 0,8 - 1 м. Минимальная ширина по дну кювета принимается 0,4 м. Минимальный уклон по дну лотков 0,4% должен обеспечивать течение дождевых вод со скоростью 0,4 - 0,6 м/с, исключая заиливание лотков.

						13080-ПП	Лист
							41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Срезка чернозема предусматривается под дорогами, проездами и под площадками для строительства зданий. Большая часть территории попадает под строительство индивидуальных домов, поэтому не требуется полной срезки чернозема. Чернозем, срезанный при строительстве, собирается на специально подготовленных участках, оттуда используется для благоустройства участков и мест общего пользования (парка, скверов, бульваров).

Благоустройство и озеленение территории

Проектом предлагается асфальтирование всех улиц и проездов, устройство автостоянок у общественных зданий (уточненный расчет стоянок по каждому объекту выполняется при разработке рабочей документации), строительство тротуаров и посадка зеленых насаждений вдоль улиц и на участках объектов соцкультбыта.

2.9 Санитарная очистка территории

На проектируемой территории предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории.

Планово-регулярная система включает: подготовку к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территории домовладений, зимнюю и летнюю уборку территории, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и использование вторичных ресурсов.

Предлагается контейнерная система сбора ТКО, в связи с чем проектом предусматриваются площадки ТКО, равномерно размещенные по территории.

Расчет контейнеров:

население - 4173 чел.

$0,005 \times 4173 : 1,1 = 23$ шт.

Настоящим проектом для удобства жителей предусмотрены шесть площадок в усадебной застройке с установкой по 3 контейнера, итого 18 контейнеров и 6 контейнеров размещены на трех площадках по два контейнера в кварталах малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предлагается механизированная система сбора и вывоза мусора по утвержденному графику, для всего проектируемого района застройки. На территориях общественных зданий и сооружений также должны быть предусмотрены контейнерные площадки.

						13080-ПП	Лист
							42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.10 Охрана окружающей среды

2.10.1 Общие положения

Основной целью разработки градостроительной документации является устойчивое, безопасное развитие территории, создание условий, обеспечивающих комфортное проживание населения. Одна из основных позиций при разработке проекта планировки - использование природно-экологического подхода, приоритетное решение экологических проблем поселения.

2.10.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана воздушной среды

Проектом предлагается осуществление ряда мероприятий по охране окружающего воздуха:

- размещение объектов нового жилищного строительства и общественно-делового назначения с учетом господствующего направления ветра;

- асфальтовое покрытие основных улиц и дорог, улиц в жилой застройке;

- вдоль улиц предлагается посадка газоустойчивых деревьев с густой кроной.

Охрана поверхностных и подземных вод

Проектом предлагается проведение комплекса мероприятий по охране поверхностных и подземных вод:

- обеспечение всех строящихся, размещаемых, реконструируемых объектов сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- соблюдение особого правового режима использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- обеспечение безопасного состояния и эксплуатации водохозяйственных систем и гидротехнических сооружений, предотвращение вредного воздействия сточных вод на водные объекты.

Не допускается ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, которые не обеспечены сооружениями для предотвращения загрязнения водных объектов.

Вокруг проектируемых водозаборных скважин предлагается организация охранных зон строгого режима:

						13080-ПП	Лист
							43
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- провести озеленение зон санитарной охраны;
- построить над артезианскими скважинами помещения насосных станций, забетонировать устья скважин, отремонтировать и покрасить запорную арматуру, установить водомеры;
- оголовки скважин необходимо заключить в водонепроницаемые камеры на отметки ниже поверхности земли;
- осуществлять систематический контроль за качеством воды со стороны госсанэпиднадзора.

Охрана почвенного покрова

Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территорий, подверженных неблагоприятным природно-техногенным факторам, определяются, прежде всего, функциональным использованием земель.

При проектировании малоэтажной застройки, предусматривающей использование земельных участков для выращивания сельскохозяйственной продукции в том числе, следует предусмотреть мероприятия по обследованию почвенного покрова на наличие в нем токсичных веществ и соединений, а также радиоактивности с последующей дезактивацией, реабилитацией и т. д. Особо загрязненные участки необходимо выводить на консервацию с созданием объектов зеленого фонда (скверы, парки, аллеи и т. п.).

Для обеспечения защиты природно-территориального комплекса, почвенного покрова и рационального использования земельных ресурсов предусматривается:

- качественная очистка хозяйственно-бытовых сточных вод в районах усадебной застройки и объектов соцкультбыта;
- организация мест сбора и утилизация твердых бытовых отходов, с целью исключения попадания загрязняющих веществ в почву;
- устройство дорог, проездов, площадок с твердым покрытием из асфальтобетона для обеспечения защиты почв прилегающей территории от загрязнения нефтепродуктами и оседания на почву загрязняющих веществ;
- организация рельефа и отвод поверхностного стока;
- рекультивация и сохранение плодородного слоя почвы.

2.11 Проектное предложение. Баланс территории

Общая площадь проектируемой территории составляет 220,28 га, относится к категории земель населенных пунктов. Генеральным планом г. Липецка территория предназначена для жилищного строительства. Заданием на проектирование предусматривается под усадебную застройку и резервом для размещения кладбища, а также земельные участки для размещения объектов социального, культурного и бытового обслуживания согласно норм и дополнительным

						13080-ПП	Лист
							44
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

устройством рекреационных зон. Строительство коммунальных и производственных предприятий 4 - 5 класса опасности на данной территории планируется в северной и южной части территории. Баланс проектного использования территории приводится в ниже следующей таблице:

Баланс проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Территория, га	%
1	Проектируемая территория, всего	220,28	100
	В том числе:		
2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	77,24	35,1
	- проектируемая индивидуальная застройка	73,68	-
	- проектируемая малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3,56	-
3	Общественно-деловая зона, в том числе:	9,76	4,4
	- учреждений образования	4,98	-
4	Производственная зона, в том числе	21,61	9,8
	коммунально-складская зона	21,61	-
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	71,68	32,5
6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	-	-
7	- сельскохозяйственных предприятий	-	-
	Зона рекреации, в том числе:	8,98	4,1
8	- зеленые насаждения общего пользования	8,98	-
	Зона специального назначения, в том числе:	-	-
9	- кладбища	19,93	9,0
10	- зеленые насаждения специального назначения	9,76	4,4
	Иные территории	1,32	0,6

3 Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Проектируемая территория, всего	га/%	220,28/100	220,28/100
	в том числе:			

						13080-ПП	Лист
							45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га/%	-	77,24/35,0
	- малоэтажная многоквартирная застройка	га	-	3,56
	- индивидуальная жилая застройка	га	-	73,68
1.3	Общественно-деловая зона, в т. ч	га/%	2,7/1,2	9,76/4,4
	- учреждений образования	га	2,7	4,98
1.4	Производственная зона, в том числе	га/%	1,3/0,6	21,61/9,8
	Коммунально-складская зона	га	1,3	21,61
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	1,6/0,7	71,68/32,5
1.6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га/%	199,5/90,5	-
	- сельскохозяйственных предприятий	га	111,87	-
1.7	Зона рекреации, в том числе:	га/%	-	8,98/4,1
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	8,98
1.8	Зона специального назначения, в том числе:	га/%	9,9/4,5	19,93/9,1
	- кладбища	га	9,9	19,93
1.9	зеленые насаждения спец. назначения	га/%	-	9,76/4,4
1.10	Иные территории	га/%	5,33/2,5	1,32/0,6
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего, в том числе:	тыс. чел.	-	4,173
	- в индивидуальной жилой застройке	тыс. чел.	-	3,76
	- в малоэтажной многоквартирной жилой застройке	тыс. чел.	-	0,413
2.2	Плотность населения в индивидуальной жилой застройке	чел./га	-	50,9
2.3	Плотность населения в многокварт. застройке	чел./га	-	116,0
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	т. м ² общ. пл.	-	125,4
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	малоэтажный многоквартирный		-	12,6
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 общ. пл.	-	125,4
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	малоэтажный многоквартирный		-	12,6
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м ² общ. пл.	-	125,4
	на реконструируемых территориях	-//-	-	-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью:			
	- в индивидуальной жилой застройке	м ² /чел.	-	30

	- в малоэтажной многоквартирной жилой застройке	м ² /чел.	-	30,5
3.9	Коэффициент плотности застройки в малоэтажной многоквартирной жилой застройке	м ² / м ²	-	0,35
4	Объекты соцкультбыта			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	230
	на 1000 человек	-//-		55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.3	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.4	Аптека	объект	-	1
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.	-	420
	на 1000 человек	-//-		100
4.10	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	-	752
	на 1000 человек	-//-		180
4.11	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	170
	на 1000 человек	-//-		40
4.12	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	21
	на 1000 человек	-//-		5
4.13	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.14	Прачечная с химчисткой	кг/см -//-	-	-
4.15	Отделение сбербанка	1 окно	-	2
4.16	Отделение связи	-//-	-	-
4.17	Пож. Депо (пожарный пост)	1 авт.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	1,82	27,42
5.2	Площадь уличной сети	кв. км	0,011	0,12
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.		1454
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	-//-		1254
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	сущ.	сущ.
	в том числе: водозаборов подземных вод	-//-	сущ.	сущ.

6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		250
6.1.4	Протяженность сетей	км.		13,1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут.		1254
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-//-		1254
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-//-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км.	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т. кВт.ч/год	-	6545
	в том числе:			
	на производственные нужды	-//-	-	-
	на коммунальные нужды	-//-	-	6545
6.3.2	Протяженность сетей:			
	КЛ-10 кВ/КЛ-0,4 кВ	км	-	6,1/1,7
	Электроснабжение СИП2-0,4 кВ	км	-	23,1
	Наружное освещение СИП2-0,4 кВ	км		23,7
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность локальных котельных (проектир.) - всего	МВт	—	1,89
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Часовое потребление газа	нм³/ч	—	2617,6
6.5.2	Годовое потребление газа	тыс. нм³/год	—	9486,435
6.5.3	Годовое потребление условного топлива	тыс. т.у.т.	—	10,869
6.5.4	Газорегуляторные пункты шкафные	шт.	—	8
6.5.5	Протяженность газопровода, в т.ч.:	км	—	24,5
	высокого $P \leq 1.2$ МПа давления	км	—	0,5
	среднего давления	км	—	2,2
	низкого давления	км	—	21,8
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Организация поверхностного стока	км	-	27,42

**Основные технико-экономические показатели на территорию
в границах внесения изменений**

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Проектное предложение
1	Территория		
1.1	Проектируемая территория, всего	га	6,23
	в том числе:		
1.2	Зона жилой застройки, в том числе:	га	3,56
	- малоэтажная многоквартирная застройка	га	3,56
1.3	Общественно-деловая зона	га	1,20
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	1,42
1.5	Зона рекреации, в том числе:	га	0,05
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,05
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	413
2.2	Плотность населения	чел./га	116,00
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилищный фонд, всего	тыс.м² общ. пл.	12,60
3.2	Новое жилищное строительство	тыс.м² общ. пл.	12,60
3.2	Структура нового жилищного строительства:		
	-малоэтажный многоквартирный	тыс.м² общ. пл.	12,60
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м²/чел.	30,50
3.4	Коэффициент плотности застройки	м²/м²	0,35

4 Литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Генеральный план г. Липецк.
4. Правила землепользования и застройки г. Липецк.

						13080-ПП	Лист
							49
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Липецк.
6. Нормативы градостроительного проектирования Липецкой области.
7. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
8. Постановление Госстроя РФ № 150 от 29.10.2002 г. «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
9. СП 34.13330.2010 «Автомобильные дороги».
10. СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».
11. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».
12. Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
13. СП 131.13330.2012 Актуализированная версия СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».
14. СП 89.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-35-76 «Котельные установки».
15. СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения».
16. СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».
17. Манюк В.И., Каплинский Я.И., Хиж Э.Б. и др. «Наладка и эксплуатация водяных тепловых сетей».
18. Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения.

						13080-ПП	Лист
							50
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5 Приложения

						13080-ПП	Лист
							51
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

24 сентября 2021 г.

г. Липецк

№ 292

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 31.07.2018 №1310, в части 16 и 17 кварталов

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением директора ООО «СТРОЙРЕСУРС» Зеленева Евгения Викторовича от 13.09.2021 №43-1366,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО «СТРОЙРЕСУРС» подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 31.07.2018 №1310, в части 16 и 17 кварталов, за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески),


 Копия передана
 Бадаевский А.И.
 13.09.2021

						13080-ПП		Лист
								52
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

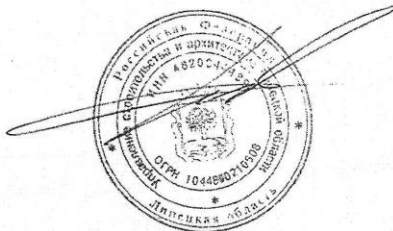
Рождественской в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 31.07.2018 №1310, в части 16 и 17 кварталов должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

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

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

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

И. о. начальника управления-
главного архитектора области



А.П. Болгов

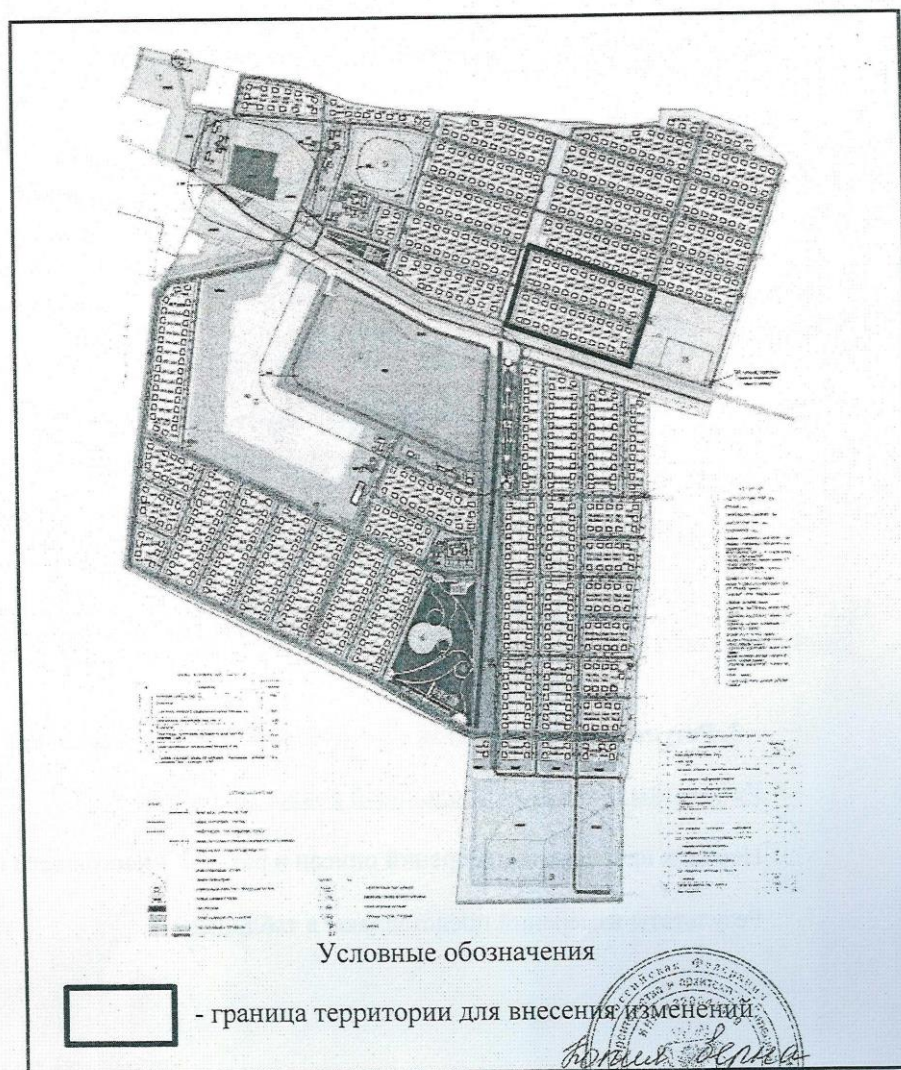


						13080-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		53

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

24.09.2021 № 292

Схема границы территории для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 31.07.2018 №1310, в части 16 и 17 кварталов



В.И. Верина
Бабанский А.И.
А.В. Бабанский

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13080-ПП

Лист

54