



**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56  
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания  
территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,  
проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в  
Октябрьском округе города Липецка

## **Проектная документация**

### **Раздел 4**

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

**20-21–ППиПМ**

Том 4

2022



**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56  
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания  
территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,  
проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в  
Октябрьском округе города Липецка

## **Проектная документация**

### **Раздел 4**

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

**20-21–ППиПМ**

**Том 4**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



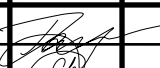
А.Н. Берестнев

И.С. Старых

2022

## Состав проекта

| №<br>Том                                                           | Обозначение     | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примеч. |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Основная часть проекта планировки и проекта межевания              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 1                                                                  | 20-21-<br>ППиПМ | Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»:<br>1. План красных линий (основной чертеж). М 1:500;<br>2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500;<br>3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500;<br>4. Чертеж межевания территории. М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
| 2                                                                  | 20-21-<br>ППиПМ | Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»<br>Приложение:<br>Ведомость координат границ земельных участков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |
| Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 3                                                                  | 20-21-<br>ППиПМ | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»:<br>1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м;<br>2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М 1:500;<br>3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500;<br>4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500;<br>5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М 1:500;<br>6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500;<br>7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:500;<br>8. Чертеж межевания территории. М 1:500;<br>9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500 |         |
| 4                                                                  | 20-21-<br>ППиПМ | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |
| 5                                                                  |                 | Диск CD-R                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |

|            |       |            |       |                                                                                     |      |                         |      |        |
|------------|-------|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------|------|--------|
|            |       |            |       |                                                                                     |      | 20-21-ППиПМ             |      |        |
| Изм.       | Кол.у | Лист       | №док. | Подпись                                                                             | Дата | Состав проекта          |      |        |
| Разработал |       | Голубов А. |       |  |      |                         |      |        |
| Проверил   |       | Дедюхин С. |       |  |      |                         |      |        |
|            |       |            |       |                                                                                     |      |                         |      |        |
| ГИП        |       | Старых И.  |       |  |      |                         |      |        |
|            |       |            |       |                                                                                     |      | Стадия                  | Лист | Листов |
|            |       |            |       |                                                                                     |      | П                       | 1    | 1      |
|            |       |            |       |                                                                                     |      | ООО СЗ<br>«Строймастер» |      |        |

## Содержание:

|                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВВЕДЕНИЕ.....                                                                                                                                                                                                                               | 2  |
| Нормативная, правовая и методическая база.....                                                                                                                                                                                              | 2  |
| Часть I.                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....                                                                                                                                                                    | 3  |
| 1.1. Положение проектируемой территории в структуре города.....                                                                                                                                                                             | 3  |
| 1.2. Материалы и результаты инженерных изысканий.....                                                                                                                                                                                       | 4  |
| 1.2.1 Природно-климатические условия района проектирования.....                                                                                                                                                                             | 4  |
| 1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика участка.....                                                                                                                                                                                  | 5  |
| Часть II.                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....                                                                                                                                                                                       | 6  |
| 2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.....                                                                                         | 6  |
| 2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.....                                                                                                              | 8  |
| Часть III.                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....                                                                                                                                                                                       | 9  |
| 3.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов..... | 9  |
| 3.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....                                                | 10 |
| 3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....                                                                                                                                                                                  | 16 |
| 3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....                                                                                                                                                                          | 19 |
| 3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.....                                                                                                                                                                  | 19 |
| 3.6. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории .....                                                                                  | 23 |
| 3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТБО .....                                                                                                                                                                                 | 23 |
| Часть IV.                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....                                                                                                                                                                                                       | 24 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ .....                                                                                                                                                                                                                            | 26 |

## 1.ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту внесения изменений в проект межевания территории выполнена на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28 сентября 2021 г. №302 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала».

Объектом проектирования является территория площадью 1,0251 га (границы территории уточнены проектом).

### Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 06.12.2021);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 06.12.2021);
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями на 11 июня 2021 года) (редакция, действующая с 28 октября 2021 года);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 11 июня 2021 года).
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2014 № 32330);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218.

### Базовая градостроительная документация:

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого

|     |     |      |        |         |      |             |      |
|-----|-----|------|--------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |        |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | №докум | Подпись | Дата |             | 2    |

городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73);

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446);

- «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037 (в ред. постановления от 12.08.2019 №1550);

- «Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Буденного, Индустриальная в городе Липецке» (утверждена постановлением Администрации города Липецка от 05.06.2018г. №893).

### **Проектом предусмотрено:**

- корректировка этажности зданий (номер по экспликации зданий и сооружений – 1; 2) во II квартале;

- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;

- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

## **Часть I.**

## **ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

### **1.1. Положение проектируемой территории в структуре города**

Проектируемая территория расположена на правом берегу р. Воронеж. Административно находится в границах Октябрьского округа города Липецка. Участок внесения изменений в ранее разработанную проектную документацию представляет собой территорию, состоящую из двух кадастровых участков 48:20:0043402:66 и 48:20:0043402:183, расположенных

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 3    |

вдоль пр. Победы и ул. Буденного.

Площадь территории проекта внесения изменений составляет 1,0251га.

## 1.2. Материалы и результаты инженерных изысканий

### 1.2.1 Природно-климатические условия района проектирования

Климат г. Липецк умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Максимальная интенсивность поступающей радиации приходится на летние месяцы, в зимние периоды величины составляющих радиационного баланса минимальны. Средняя величина суммарной радиации составляет 80-90 ккал/см<sup>2</sup>. Радиационный баланс положителен в течение восьми месяцев.

Число часов солнечного сияния 1875, из них около 80% приходится на период с апреля по сентябрь месяцы.

Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата (27,7°).

Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции. г. Липецк

Таблица 1

| м/ст.     | I     | II   | III  | IV  | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI   | XII  | год |
|-----------|-------|------|------|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|-----|
| г. Липецк | -10,3 | -9,5 | -4,4 | 5,5 | 13,8 | 18,0 | 20,2 | 18,5 | 12,5 | 5,5 | -1,5 | -7,1 | 5,1 |

Продолжительность зимнего периода около 4 месяцев, но даже в самом холодном месяце бывает несколько дней с оттепелью.

Лето сухое и жаркое, возможны возвраты холодов и даже заморозки.

Наиболее высокая когда-либо наблюдавшаяся температура может достигать в периоды засухи +38°С, наиболее низкая доходит до -39°С.

Продолжительность безморозного периода равна 154 дням. Продолжительность сезона с температурой воды выше 17°С от 65 до 75 дней.

Сумма положительных температур периода вегетации растений (выше 10°С) - 2579,1°. Продолжительность периода активной вегетации 149 дней. Сумма осадков за период активной вегетации растений составляет 255-275 мм. Число дней со снежным покровом 135. Средняя высота снежного покрова

32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см.

По количеству осадков территория г. Липецка относится к зоне умеренного увлажнения.

За год в г. Липецке выпадает 547 мм влаги. Из них на теплый период приходится 365мм, на холодный – 182мм. В течение всего вегетационного периода такого количества осадков достаточно для обеспечения влагой почвы,

|     |     |      |       |         |      |             |  |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|--|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ |  | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             |  | 4    |

**Средняя месячная и годовая абсолютная влажность воздуха в Па по м/ст.  
г.Дипенк**

| м/ст.    | I   | II  | III | IV  | V   | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI  | XII | год |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|
| г.Липецк | 2,8 | 2,9 | 3,8 | 6,7 | 9,4 | 12,8 | 15,1 | 14,4 | 10,4 | 7,0 | 4,8 | 3,6 | 7,8 |

**Ветровой режим города характеризуется данными Липецкой м/ст.**

|     |    |    |    |    |    |    |    |    |       |
|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|-------|
|     | С  | СВ | В  | ЮВ | Ю  | ЮЗ | З  | СЗ | Штиль |
| I   | 10 | 8  | 10 | 17 | 12 | 17 | 12 | 14 | 4     |
| VII | 15 | 13 | 9  | 9  | 7  | 12 | 15 | 20 | 7     |
| Год | 12 | 10 | 8  | 13 | 11 | 15 | 15 | 16 | 5     |

Наиболее благоприятный период для пребывания отдыхающих на открытом воздухе с мая по октябрь с температурой между 14°C и 30°C, что соответствует нижнему и верхнему пределу комфортных условий. Продолжительность сезона купания до 80 дней с температурой воды выше 17°C.

### 1.2.2. Инженерно-геологическая характеристика участка

В неотектоническом плане территория города находится на стыке двух неотектонических блоков II порядка: Трубетчинского и Кривоборского, в пределах которых выделяются неотектонические блоки более высоких порядков, в том числе Липецкий (правобережный) и Тракторозаводский (или Левобережный).

Липецкому неотектоническому блоку в геоморфологическом отношении соответствует условно выровненная структурно-денудационная поверхность.

Абсолютные отметки площадки проектирования составляют от 105 (в долине р. Воронеж) до 160м (в районе пр. Победы). Поверхность площадки осложнена врезанными оврагами, глубина вреза составляет до 20м и более (в районе ул. Механизаторов).

**В геологическом отношении** территория г. Липецка сложена карбонатными породами верхнего девона в составе Задонского, Елецкого и Лебедянского горизонтов, перекрытых сверху песчано-глинистыми породами четвертичного, неогенового и мелового возраста.

В известняках верхнего девона наблюдается системы трещин тектонического происхождения северо-западного и северо-восточного простирания. Направление их совпадает с эрозионно-тектоническими впадинами и выступами. По направлению крупных разломов и в местах их пересечений отмечается развитие речных долин, овражно-балочной сети, карстовых воронок и мелких трещин второго и третьего порядка.

**В гидрогеологическом отношении** рассматриваемая территории относится к южному склону Московского артезианского бассейна, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового, мелового и девонского возрастов.

Современный аллювиальный (а Q IV), верхнечетвертичный аллювиальный (а Q III), среднечетвертичный аллювиальный (а Q II) водоносные горизонты; Верховодка в толще перигляциальных и делювиальных отложений (р г I-II); Донской ледниковый слабководный комплекс (g Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабководный горизонт имеют незначительную водообильность и в хозяйственных целях практически не используются.

## **Часть II.**

### **СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.**

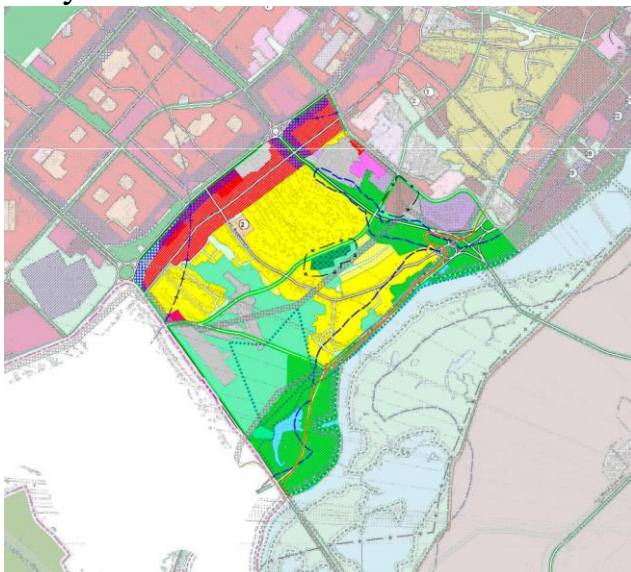
Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446), проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами;

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 6    |

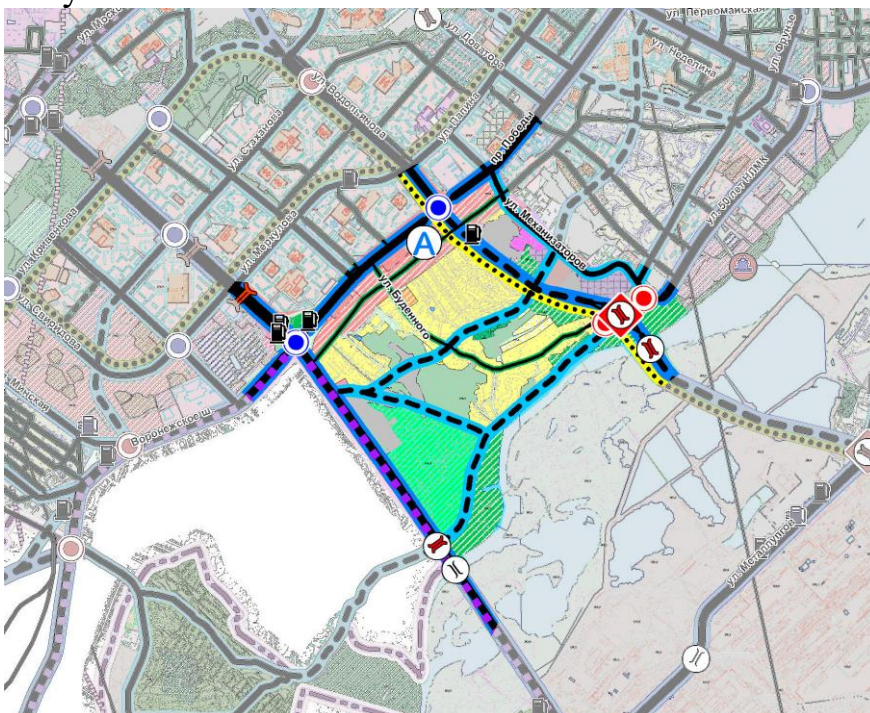
Фрагмент карты функциональных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ населенного пункта территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 1.

Рисунок 1.



Фрагмент карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 2.

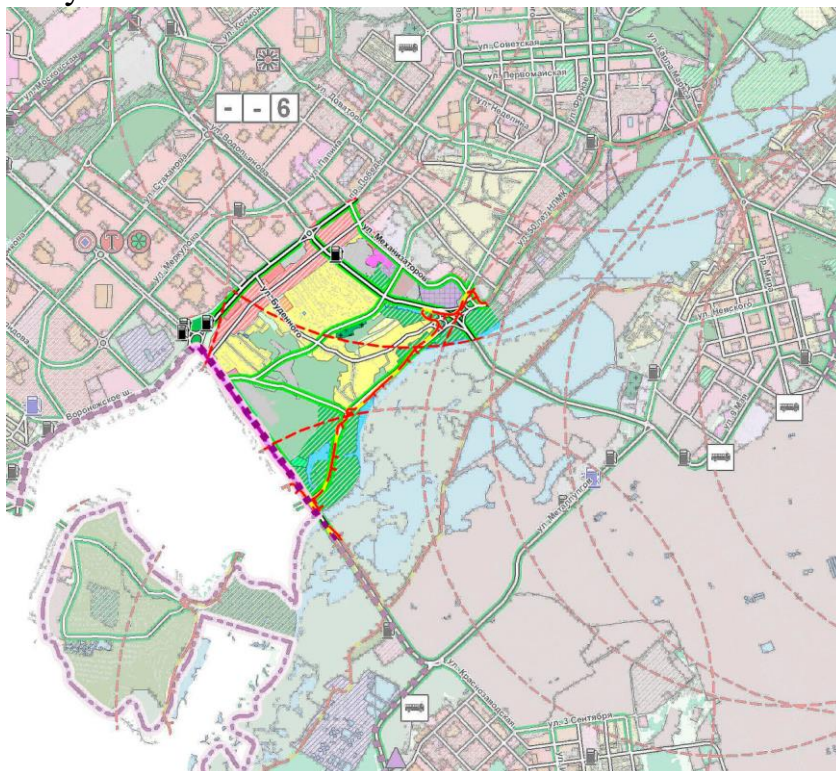
Рисунок 2.



Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана в части,

касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 3.

Рисунок 3.



В проекте отображены «красные линии» по ул. Индустриальной и пр. Победы, установленные в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037 (в ред. постановления от 12.08.2019 №1550).

## **2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.**

Площадь территории сноса изменений составляет 1,0251 га.

На территории квартала расположены земельные участки для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предполагается строительство инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка.

В границе проектируемой территории объекты культурного наследия и ООПТ отсутствуют. Земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии в границах проектируемой территории выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих

|     |     |      |       |         |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|
|     |     |      |       |         |      |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области не располагает.

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

### **Часть III.**

## **МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

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

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446), на территории проектирования сформированы

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | №доку | Подпись | Дата |             | 9    |

территориальные зоны с индексами Ж-4, прилегающие территории – зоны Ж, Т.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446)»:

Параметры Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) устанавливаются согласно п.8 ПЗЗ.

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

Цель раздела - обеспечение рационального планирования и использования территории при размещении производительных сил и жилой застройки.

При подготовке раздела были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

ФЗ №190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (ред. от 03.07.2016);

ФЗ №68 от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

ФЗ №69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности»;

ФЗ №3 от 9.01.1996 «О радиационной безопасности населения»;

ФЗ №123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановление Правительства РФ № 1094 от 13.09.1996г «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Постановление Правительства РФ № 178 от 01.03.1993г «О создании локальных систем оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов»;

Постановление Правительства РФ № 420 от 03.5.1994г «О защите жизни и здоровья населения Российской Федерации при возникновении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, вызванных стихийными бедствиями, авариями и катастрофами»;

Серия ГОСТ «Безопасность в чрезвычайных ситуациях»;

Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);

СП 115.13330.2012 (актуализированная версия СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий);

|     |     |      |      |         |      |             |      |
|-----|-----|------|------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |      |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | №док | Подпись | Дата |             | 10   |

СП 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 11-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»);

РД 52.04.253-90 «Методика прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте»;

НПБ 101 – 95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны;

Методика обоснования численности подразделений ФПС МЧС России, создаваемых в целях организации тушения пожаров в населенных пунктах;

Атлас Природных и техногенных опасностей и рисков чрезвычайных ситуаций в Российской Федерации. Москва 2005 г.

Анализ территории жилой застройки с точки зрения вероятности возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций показал, что основными опасностями будут:

Природные опасности:

Метеорологические (штормовой ветер, бури, сильные осадки и снегопады, гололед);

Геологические.

Природно-техногенные опасности

Аварии на системах жизнеобеспечения.

*Биолого-социальные опасности.*

Террористическая угроза.

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию жилой застройки.

*Чрезвычайные ситуации природного характера*

Источником природной ЧС является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

*Опасные геологические процессы*

Землетрясения

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф.

В соответствии с СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81\*), утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27.12.2010 г. №779 и введенным в действие с 20 мая 2011 года, а также с учетом карт А, В и С общесеismicкого районирования

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 11   |

(ОСР-97РАН) возможна сейсмическая активность с интенсивностью по шкале MSK-64 составляет 6 баллов и менее.

Данный природный процесс согласно СНиП 22-01-95 относится к умеренно опасным.

*Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы*

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

Сильные ветра

На территории жилой застройки существует высокий риск проявления в течение года ветра со скоростью 20 м/с и более, который может привести к ЧС муниципального и межмуниципального уровней.

Сильные ветры угрожают:

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

Опасность сильных ветров связана с их разрушительной способностью, которая описывается шкалой Э.Бофорта. Ветер со скоростью более 23 м/с способен вызвать разрушение лёгких построек и таким образом создавать угрозу возникновения ЧС. В Госкомгидромете принято относить к опасным ветрам те, которые имеют скорости более 15 м/с, а особо опасным - более 20 м/с. Последний случай сильного ветра на территории Липецкой и ряда соседних областей зафиксирован в ноябре 2008 г.

В результате ураганного ветра могут получить повреждения различной степени более 5 жилых домов, объектов связи, энергоснабжения, объектов коммунального хозяйства, учреждений образования и здравоохранения.

Гололед

На территории жилой застройки существует риск появления гололедно-изморозевых явлений. Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к:

ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;

приводит к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможен обрыв высоковольтных ЛЭП проходящих в инженерном коридоре на востоке поселения, что может привести к жертвам среди людей, оказавшихся в непосредственной близости от обрыва провода.

Интенсивные осадки и сильные снегопады.

Интенсивные осадки и интенсивные снегопады могут оказать

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 12   |

существенное влияние на функционирование хозяйства муниципального образования. К сильным снегопадам относят снегопады с интенсивностью 30 мм и более за промежуток времени 24 часа и менее. Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Экстремально интенсивные осадки угрожают трудно предсказуемыми дождевыми паводками, затоплением территорий поселения из-за переполнения систем водоотвода, затоплением парко - хозяйственных угодий, приводящим к гибели растений и смыву почв, размывом дорог, оползням, ливневым селям. При прохождении интенсивных осадков в виде дождя возможно подтопление улиц 50 лет НЛМК, Неделина (в районе пересечения с улицей Фрунзе).

Возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

Налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;

Парализующее воздействие, как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;

Создание аварийной остановки на дорогах;

Затруднение обеспечения населения основными видами услуг.

Среднее многолетнее число дней за год со снегопадами интенсивностью 200 мм в сутки для территории поселения составляет очень высокий риск более 1,0 в год.

При несвоевременной уборке снега затрудняется снабжение дальних поселков продовольствием и почтовой связью. Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Для территории города Липецк характерно большое количество дней с резкими перепадами температуры воздуха и резкими перепадами давления воздуха.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипание мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий, как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний. Среднее число дней с температурой на 20°C ниже средней январской составляет более 1 в год (очень высокий риск).

Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °C и выше в течение более 5 суток) в летний период может привести к возникновению природных пожаров. В зимний период сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25°C и ниже в течение не менее 5 суток) может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 13   |

затрудняется тушение пожаров.

*Чрезвычайные ситуации техногенного характера*

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

*Пожарные части*

На данный момент территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице:

| № п/п | Наименование Предприятия, Населенный пункт                                                 | Адрес                                 | Оснащенность автотранспор-<br>тными<br>средствами,<br>шт. | Усредненное<br>состояние до<br>территории<br>жилой<br>застройки, км |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1     | 1-й отряд ГПС                                                                              | г.Липецк,<br>ул.Ферросплавная,<br>12а | н/д                                                       | 5                                                                   |
| 2     | 5 ОТС ГПС<br>Главного<br>управления<br>МЧС России по<br>Липецкой<br>области<br>ПЧ № 9, ГПС | г.Липецк,<br>ул.Московская, 29а       | н/д                                                       | 3,7                                                                 |
| 3     | 7-я пожарная<br>часть центра<br>управления<br>силами ФПС по<br>Липецкой<br>области         | г.Липецк,<br>пер. Зегеля, 1а          | н/д                                                       | 1,85                                                                |
| 4     | Отдел службы<br>подготовки и<br>пожаротушения<br>ПЧ № 6                                    | г.Липецк,<br>ул.Папина, 2а            | н/д                                                       | 1,04                                                                |
| 5     | ПЧ № 4                                                                                     | г.Липецк,<br>ул.Ферросплавная,<br>12а | н/д                                                       | 4,8                                                                 |

*Оценка радиусов выезда пожарных машин*

Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений в соответствии с ФЗ № 123 «Технический регламент по

обеспечению пожарной безопасности» (учитывая, что скорость по дорогам жилой застройки принимается равной 45км/ч или 7,5 км пути) и критерию 3-х километрового радиуса обслуживания (в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*), в зону действия существующих подразделений пожарной охраны попадают вся территория жилой застройки.

*Мероприятия по повышению пожарной безопасности*

В соответствии с планами планировки территории жилого района, а также в соответствии с НПБ-101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» на первую очередь потребуется:

- развитие системы пожарных гидрантов в местах новой жилой застройки.
- развитие и поддержание в хорошем состоянии внутриквартальных подъездов, для обеспечения доступа пожарной техники к существующим и проектным зданиям.

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчётного срока.

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:
  - укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;
  - пополнение личного состава;
  - обучение населения мерам пожарной безопасности;
2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:
  - строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;
  - оборудование взрывопожароопасных объектов, как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;
  - регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.
3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:
  - своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
  - содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам,

используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

### 3.3. Мероприятия по охране окружающей среды.

Основной целью проектирования и строительства городов и населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

Атмосферный воздух является важнейшим фактором среды обитания человека, оказывающим влияние на состояние здоровья населения. Для Липецка состояние воздушного бассейна является доминирующей характеристикой, определяющей экологическую ситуацию в городе.

Липецк является крупным промышленно-административным центром Черноземья, в котором наибольший негативный вклад в загрязнение атмосферы вносят промышленные предприятия и автомобильный транспорт. В Липецке находится большая часть источников загрязнения атмосферного воздуха Липецкой области, на их долю приходится 85,7% всех выбросов.

На территории Липецка мониторинг состояния атмосферного воздуха осуществляют на 6-ти стационарных постах лабораторией Федерального государственного бюджетного учреждения «Липецкий центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» и на одном стационарном посту ОГУ «Гидротехнические комплексы». Наблюдения за атмосферным воздухом проводятся в круглосуточном режиме по 8

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 16   |

ингредиентам загрязняющих веществ и уровню радиационного гамма-фона.

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» и ведомственные лаборатории проводят исследования степени загрязнения атмосферного воздуха под факелами предприятий.

В последние годы наблюдаются успехи в улучшении качества воздушной составляющей, основная характеристика состояния атмосферы - комплексный индекс загрязнения атмосферы (КИЗА) с 2000 года снизился в 3,5 раза. В 2012 году КИЗА составил 8,0 единиц, в 2013 году – 5,1 единиц. Уровень загрязнения атмосферного воздуха с КИЗА5 от 5 до 6 единиц относится к повышенному, от 7 до 13 – к высокому. В 2013 году наибольший процент повторяемости превышений ПДК в целом по городу наблюдался по сероводороду (2,1%).

В г. Липецке содержание примесей загрязняющих веществ в атмосфере города формируется в большей части за счет выбросов промышленных предприятий и автотранспорта.

Рост выбросов от автотранспорта в г. Липецке по-прежнему продолжается за счет увеличения его количества. Количество автотранспорта в Липецке неуклонно растет и, в 2012 году составило 183,5 тыс. единиц.

С целью изучения влияния автотранспорта на загрязнение атмосферного воздуха лабораторией ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» проводится мониторинг атмосферного воздуха на дополнительном маршрутном посту в г. Липецке.

В городе принимаются меры по снижению выбросов от автотранспорта. Так, в Липецке модернизируется существующая система управления дорожного движения. В 2012 году разработан проект и перепрограммированы светофорные объекты.

Одним из направлений, оказывающих существенное снижение выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, является переоборудование автотранспорта для работы на газообразном горючем. С этой целью с 2003 года 174 единицы муниципальной автотранспортной техники переведены на использование газомоторного топлива.

Проводимый ежегодно анализ качества атмосферного воздуха свидетельствует о тенденции к снижению уровня его загрязнения. В городе не регистрируются превышения загрязняющих веществ более 5 ПДК под факелом промышленных предприятий и на автомагистралях.

*Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:*

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно

осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта;

- модернизация автоматизированной системы управления дорожным движением «Зеленая волна».

Городские почвы, являясь составной частью городской природной среды, обеспечивают жизнеспособность всего природного комплекса. Почвы являются поглотителем загрязняющих веществ, выполняют важную санитарно-гигиеническую средозащитную функцию. Загрязнение почвы - индикатор геохимического состояния окружающей среды в целом и отражает результаты многолетнего накопления загрязняющих веществ на территории города. В Липецке ежегодно ведется плановое обследование почв с целью оценки состояния территории, выявления загрязненных участков и последующего их мониторинга.

В 2013-2014 годах обследованы территории 10-го микрорайона, пос. Силикатный, 66 га в пос. Свободный Сокол, пос. Сырский Рудник, участок, ограниченный улицами Плеханова, Гагарина, Ленина, Зегеля, а также территории 39 социально-значимых объектов в черте г.Липецка. Кроме того, с целью определения характера и площади распространения загрязнителя организованы детальные обследования почв по ранее выявленным фактам загрязнения.

На сегодняшний день с учетом 2013-2014 гг. обследовано 2057,4 га территории города.

Несмотря на то, что почвенный покров в областном центре испытывает высокую антропогенную нагрузку, почва в Липецке в целом соответствует категории «Допустимая».

*Комплекс природоохранных мероприятий по сохранению почв:*

- включение в систему зеленых насаждений рекультивированных земель;
- мониторинг состояния почв в границах города;
- организация поверхностного стока с территории жилых и производственных зон.

*Озеленение.*

Площадь озеленения общего пользования в границах проектирования: 8562га.

Зеленые насаждения размещены на участках свободных от застройки.

Проезды и парковки отделяются от остальной территории рядовыми посадками деревьев и кустарников.

При озеленении применяются крупноразмерные деревья с комом в возрасте 5-8 лет и стандартные саженцы в возрасте 2-3 года. Кустарники высаживаются как в групповой, так и рядовой посадке.

Посадочный материал заготавливается в Волынской ЛОС и Донском Лесхозе. При посадке деревьев и кустарников добавляется 25-50% растительного грунта. Для высадки живой изгороди предусматриваются траншеи 0,6х0,5 м куда высаживаются кустарники по 3 шт. на погонный метр.

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 18   |

Травяной газон состоит из 3-х: овсяница луговая - 40%, райграс пастбищный - 30%, мятник луговой - 30%. Расход семян 4г на 1 м<sup>2</sup>.

#### *Вертикальная планировка.*

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

В основу решений вертикальной планировки положены следующие принципы:

- максимальное сохранение существующего рельефа;
- выполнение минимального объема земляных работ;
- соблюдение допустимых СНиПом уклонов для безопасности движения автотранспорта и пешеходов и для отвода поверхностных вод.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в отметках и уклонах.

Проектные уклоны приняты минимальные - 3‰, максимальные - 18‰

Проезды запроектированы односкатными.

### **3.4.Обоснование очередности планируемого развития территории.**

На первую очередь предусматривается:

- вынос существующих сетей газопровода;
- снос существующих объектов капитального строения.

На вторую очередь предусматривается:

- строительство проектируемых многоквартирных жилых домов;
- строительство инженерных сетей;
- строительство проездов;
- благоустройство территории.

### **3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.**

Существующая сеть улиц и площадей совпадает с планировочной структурой, установленной Генеральным планом города Липецка и Проектом планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037 (в ред. постановления от 12.08.2019 №1550).

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей в соответствии со ст.13 таб.16 Местных нормативов градостроительного проектирования г.Липецка №218 от 30.08.2016г. будет составлять 400

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | №доку | Подпись | Дата |             | 19   |

маш./мест.

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей:  
 $848 / 1000 \times 450 = 381$  маш./мест

В границах проектирования предусматривается 232 маш./места для постоянного хранения автомобилей в подземной автостоянке и возле домов. В радиусе 800 м от планируемой территории расположены гаражные кооперативы «Металлист-23», «Механизатор» и автостоянка «Сервис-Липецк» - 600 м (согласно СП 42.13330.2016 п.11.32), что полностью обеспечивает потребность данного участка проектирования.

Общественный транспорт представлен автобусными и маршрутными такси:

-Автобус: 8, 27, 35, 37, 308к, 315, 320, 323, 324, 347, 353, 378.

Остановка общественного транспорта «Буденного (проспект Победы)» расположена на расстоянии 150-300 м. пешеходного пути от максимально удаленного жилого дома на проектируемой территории.

На территории квартала имеются проезды местного значения.

В рамках настоящего проекта планировки решены общие вопросы транспортного обслуживания территории. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Проектом предлагается формирование улично-дорожной сети местного значения с устройством проездов с двухполосным движением автотранспорта и с шириной полосы 3 м, что обеспечивает возможность проезда заказных автобусов и спецтехники (мусороуборочный и пожарный автотранспорт).

Для маломобильных групп 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 крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров.

По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути.

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

#### **Парковки автотранспорта.**

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 20   |

Парковочные места для планируемой застройки размещаются в границах участков застройки многоэтажных жилых домов.

#### ТЭП транспортной инфраструктуры

| №<br>п/п | Наименование показателей                          | Ед. измерения | Количество |
|----------|---------------------------------------------------|---------------|------------|
| 1        | Мест хранения автомобилей<br>всего                | м/мест        | 232        |
| 2        | Общая протяженность<br>внутриквартальных проездов | км            | 0,45       |

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

#### Для многоквартирной застройки требуется:

##### Электроснабжение:

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора городского округа город Липецк определены на проектный срок на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети».

В существующей застройке укрупненный показатель электропотребления составляет: 0,48 кВт.ч/чел

Общая нагрузка для жилья составит  $848 \text{ чел.} \times 0,48 \text{ кВт.ч/чел} = 407,0 \text{ кВт.}$

Дополнительных объектов общественного назначения к размещению не предлагается.

Расчет нагрузки на электроснабжение выполнен в соответствии с таблицей 19 Местных нормативов градостроительного проектирования г.Липецка.

Полученная нагрузка учитывает: нагрузку жилых зданий и наружного освещения.

##### Водопотребление и водоотведение:

Потребителями воды рассматриваемого района является население жилых домов. Расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды зданий учтены в нормах водопотребления. Расход на промышленные нужды, неучтенные расходы приняты в размере 10%.

Норма водопотребления принята для жилых зданий квартирного типа, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями - 190л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение

подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

$$190 \times 848 = 161120 \text{ л/сут.} = 161,1 \text{ куб.м./сут.}$$

Расчет нагрузки на водопотребления выполнен в соответствии с таблицей 23 Местных нормативов градостроительного проектирования г.Липецка.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на кольцевой сети в соответствии с СП 30.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

**Расход на водоснабжение равен расходу на водоотведение.**

$$Q \text{ водопотр.} = Q \text{ стоков} = 161,1 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

#### **Теплоснабжение:**

Теплоснабжение новой капитальной застройки предлагается для нового жилого фонда от индивидуальных генераторов тепла, работающих на газовом топливе.

Расчёты по определению количества тепла выполнены по укрупнённым показателям и сведены в таблицы.

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

| № п/п | Наименование объекта                                                                                    | Общая площадь жилья, м <sup>2</sup> | Население, чел. | Расходы тепла, МВт |                |                      |                |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------|----------------|----------------------|----------------|
|       |                                                                                                         |                                     |                 | Q <sub>о</sub>     | Q <sub>в</sub> | Q <sub>гвс.ср.</sub> | Q <sub>Σ</sub> |
| 1     | Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы | 23707,91                            | 848             | 2,479              | -              | 0,773                | 3,252          |
| 2     | Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы | 7990,8                              |                 | 0,836              | -              | 0,261                | 1,097          |
|       | Всего, МВт                                                                                              |                                     |                 | 3,315              | -              | 1,034                | 4,349          |
|       | Всего, Гкал/ч                                                                                           |                                     |                 | 2,851              | -              | 0,888                | 3,739          |

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

| №<br>п/п | Потребитель          | Строит.<br>объем,<br>тыс. м³ | Расходы тепла, МВт |                |                       |                |
|----------|----------------------|------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|          |                      |                              | Q <sub>о</sub>     | Q <sub>в</sub> | Q <sub>гвс.мах.</sub> | Q <sub>Σ</sub> |
| 1        | Встроенные помещения | 6,0                          | 0,118              | -              | 0,192                 | 0,310          |
| 2        | Встроенные помещения | 1,9                          | 0,037              | -              | 0,061                 | 0,098          |
|          | Всего, МВт           |                              | 0,155              | -              | 0,253                 | 0,408          |
|          | Всего, Гкал/ч        |                              | 0,133              | -              | 0,218                 | 0,351          |

Общий расход тепла с учётом перспективного строительства составит:  
 $\Sigma Q = 4,349 + 0,408 = 4,757 \text{ МВт (4,090 Гкал/ч)}$ .

### 3.6. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории.

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории проектирования соответствуют типу занимающей её застройки.

### 3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТБО.

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы.

| Учреждение обслуживания                     | Ед. изм. | Норма на 1000 чел. | Расчетная численность, мест на 848 | Радиус обслуживания |
|---------------------------------------------|----------|--------------------|------------------------------------|---------------------|
| Детский ясли- сад универсального назначения | место    | 55                 | 47                                 | 300 м               |
| Образовательная школа                       | место    | 110                | 93                                 | 500 м               |

#### Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующих ДДУ №138 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.13 и ДДУ №128 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.8.

#### Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МБОУ СШ №63 по адресу 20-й микрорайон, Сиреневый проезд, д.9.

|     |     |      |       |         |      |             |  |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|--|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ |  | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             |  | 23   |

### Расчет ТБО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

980 x 848 = 831040 кг (831,04 т).

### Информация о размерах охранных зон инженерных сетей, утвержденных и переданных в кадастровую службу.

В границах проектирования на кадастровый учет объектов недвижимости не поставлено.

Размеры охранных зон сетей водопровода, канализации, газопроводов, кабельных линий электроснабжения и связи на период эксплуатации приняты по табл. 71 (Статья 55. Зоны инженерной инфраструктуры. МНГП г. Липецка)

### Часть IV.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

| №<br>п/п   | Наименование                  | Единица<br>измерения | Показатели             |                              |
|------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|
|            |                               |                      | в границах<br>квартала | в границах<br>проектирования |
| Территория |                               |                      |                        |                              |
| 1          | Площадь, всего                | га                   | 31,994                 | 10,251                       |
| 2          | Площадь застройки жилых домов | кв.м                 | 6248                   | 2845                         |
| 3          | Площадь дорожных покрытий:    | кв.м                 | 12498                  | 3848                         |
|            |                               |                      |                        |                              |

|                                         |                                                                                                            |                        |       |       |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------|
| 10                                      | Количество квартир в жилых домах                                                                           | ед.                    | 1243  | 617   |
| 11                                      | Средняя жилищная обеспеченность                                                                            | кв.м/чел.              | 36,4  | 37,4  |
| <b>Население</b>                        |                                                                                                            |                        |       |       |
| 12                                      | Численность населения                                                                                      | чел.                   | 1970  | 848   |
| 13                                      | Плотность населения                                                                                        | чел./га                | 61,6  | 82,7  |
| <b>Машино-места</b>                     |                                                                                                            |                        |       |       |
| 14                                      | Количество машино-мест жителей проектируемой застройки постоянного хранения автомобилей                    | м/м                    | 457   | 232   |
|                                         | из них количество машино-мест для людей с инвалидностью                                                    | м/м                    | 14    | 3     |
| <b>Инженерная подготовка территории</b> |                                                                                                            |                        |       |       |
| 15                                      | Вертикальная планировка                                                                                    | тыс.м <sup>3</sup>     | -     | -     |
| <b>Электроснабжение</b>                 |                                                                                                            |                        |       |       |
| 16                                      | Электрическая нагрузка новых потребителей                                                                  | кВт                    | 945,6 | 407,0 |
| <b>Теплоснабжение</b>                   |                                                                                                            |                        |       |       |
| 17                                      | Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства | Гкал/ч                 | 7,09  | 4,09  |
| <b>Водоснабжение</b>                    |                                                                                                            |                        |       |       |
| 18                                      | Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды                                                             | м3/сут.                | 374,3 | 169,1 |
| <b>Водоотведение</b>                    |                                                                                                            |                        |       |       |
| 19                                      | Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод                                                         | м3/сут.                | 374,3 | 169,1 |
| <b>Связь</b>                            |                                                                                                            |                        |       |       |
| 20                                      | Охват населения телевизионным вещанием - всего                                                             | %                      | 100   | 100   |
| 21                                      | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования                                               | номеров на 100 человек | 40,4  | 40,4  |

## ПРИЛОЖЕНИЯ

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
|     |     |      |       |         |      |             | 26   |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             |      |



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

28 сентября 2021 г.

г. Липецк

№ 302

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала

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 генерального директора ООО СЗ «Строймастер-Л» Старых Инны Сергеевны от 21.09.2021 №43-1423,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Разрешить ООО СЗ «Строймастер-Л» подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке,

|     |     |      |       |         |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|
|     |     |      |       |         |      |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

20-21-ППиПМ

Лист

27

утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала 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

|     |     |      |       |         |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|
|     |     |      |       |         |      |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

20-21-ППиПМ

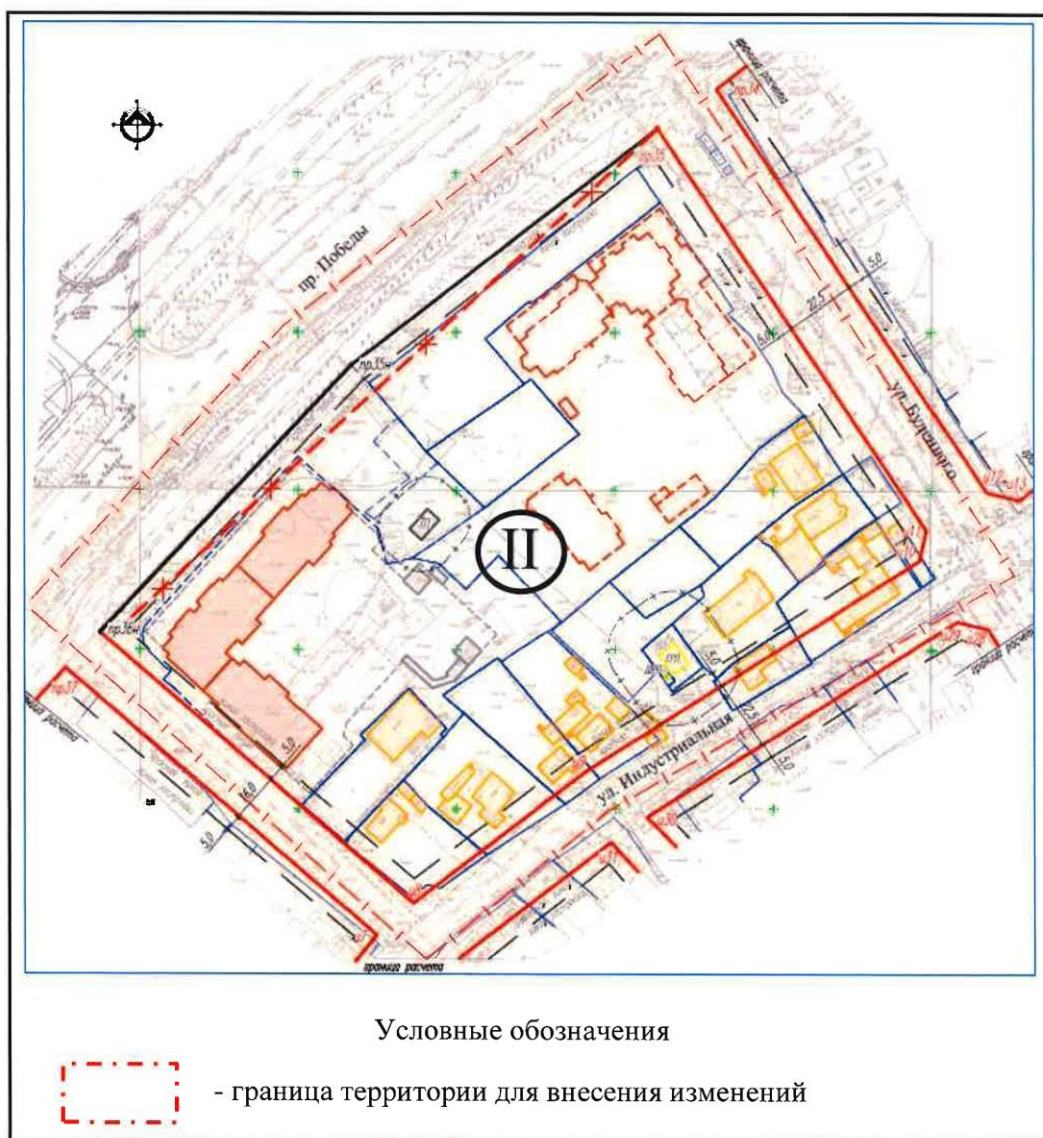
Лист

28

Приложение  
к приказу управления строительства и  
архитектуры Липецкой области

28.09.2021 № 302

Схема границы территории для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала



|     |     |      |       |         |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|
|     |     |      |       |         |      |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

20-21-ППиПМ

Лист

29



**Строймастер**  
строительная компания

ОГРН 1104823003339 ИНН 4826071443  
КПП 482501001 Р/с 40702810435000016906  
В Отделение №8593 Сбербанка России БИК 044206604  
К/с301018108000000000604  
Юридический адрес: г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56,  
тел/факс 8(4742) 28-60-02

Исх. №13/а от 03.02.2022г

Председателю департамента градостроительства  
и архитектуры администрации  
города Липецка  
Пушилину А.А.

Уважаемый Александр Александрович!

ООО СЗ «Строймастер» в рамках внесения изменений в проект планировки территории квартала II, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецк гарантирует предоставить письма от ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения запроектированных многоквартирных жилых зданий к инженерным сетям согласно расчетным нагрузкам в срок до 1.04.2022 года.

Генеральный директор

А.Н.Берестнев

|     |     |      |       |         |      |             |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|-------------|------|
|     |     |      |       |         |      | 20-21-ППиПМ | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 30   |

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строймастер-Л»

ОГРН 1214800001668 ИНН 4826147170 КПП 482601001 р/с 40702810335000017186  
Липецкое отделение №8593 ПАО Сбербанк БИК 044206604  
к/с 30101810800000000604 в отделении Липецк банка России  
Юридический адрес: г. Липецк, ул. Крайняя, дом.4 пом.1 офис 10к  
Почтовый адрес: 398007, г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56

№ 12/а от 10.02.2022г.

В областную комиссию по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
А.П. Болгову  
от ООО СЗ «Строймастер-Л»

(наименование, ОГРН юридического  
лица)

ОГРН 1214800001668

А.Н. Берестнева

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,  
«Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и  
подземной автостоянкой по адресу г. Липецк, ул. Буденного»

(наименование объекта капитального строительства)

Расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного

Кадастровый номер земельного участка 48:20:0043402:66

Расположенного в территориальной зоне застройки многоквартирными домами (Ж-4)

(указать индекс зоны)

Отклонения от предельных параметров в части:

Отступ от границ земельного участка с севера – 1,01 м, с востока – 1,09 м, с юга – 2,24  
м, с запада – 2,29м.

Об обязанности понести расходы, связанные с организацией и проведением  
публичных слушаний или общественных обсуждений, согласно ст. 40  
Градостроительного кодекса РФ, по вопросу предоставления разрешения на  
отклонение от предельных параметров, проинформирован, оплату гарантирую.

Заполняя настоящую форму, в соответствии с требованиями статьи 9  
Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», я  
подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на  
обработку персональных данных. Предоставляю право осуществлять все действия  
(операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию,  
накопление, хранение, уничтожение (обновление, изменение), извлечение,  
использование, обезличивание, блокирование, удаление.<sup>1</sup> Настоящее согласие  
действует бессрочно, срок хранения моих персональных данных не ограничен.  
Оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления  
соответствующего письменного документа.



*Берестнев А.Н.*  
(расшифровка подписи)

Областное бюджетное учреждение  
«Управление градостроительства  
Липецкой области»  
398007, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182

*Вал*

|     |     |      |       |         |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|
|     |     |      |       |         |      |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

20-21-ППиПМ

Лист

31



**Строймастер**  
строительная компания

ОГРН 1104823003339 ИНН 4826071443  
КПП 482501001 Р/с 40702810435000016906  
В Отделение №8593 Сбербанка России БИК  
044206604

К/с30101810800000000604  
Юридический адрес: г. Липецк, ул. Ушинского, д.  
56, тел/факс 8(4742) 28-60-02

Исх. №11/а от 10.02.2022г

В областную комиссию по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки

А.П. Болгову

от ООО СЗ «Строймастер»

(наименование, ОГРН юридического лица)

ОГРН 1104823003339

А.Н. Берестнева

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,

«Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной  
автостоянкой с кадастровым номером 48:20:0043402:183»

(наименование объекта капитального строительства)

Расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк

Кадастровый номер земельного участка 48:20:0043402:183

Расположенного в территориальной зоне фасадной жилой застройки (Ж)

(указать индекс зоны)

Отклонения от предельных параметров в части:

Отступ от границ земельного участка с севера – 4,37 м, с востока – 0,20 м, с юга – 1,00 м.

Об обязанности понести расходы, связанные с организацией и проведением  
публичных слушаний или общественных обсуждений, согласно ст. 40 Градостроительного  
кодекса РФ, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных  
параметров, проинформирован, оплату гарантирую.

Заполняя настоящую форму, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального  
закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», я подтверждаю свое согласие, а  
также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных.  
Предоставляю право осуществлять все действия (операции) с моими персональными  
данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение  
(обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование,  
удаление.<sup>1</sup> Настоящее согласие действует бессрочно, срок хранения моих персональных  
данных не ограничен. Оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством  
составления соответствующего письменного документа.



*Берестнев А.Н.*  
(расшифровка подписи)

Областное бюджетное учреждение  
«Управление градостроительства  
Липецкой области»  
398007, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 16

*Бер*

|     |     |      |       |         |      |
|-----|-----|------|-------|---------|------|
|     |     |      |       |         |      |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

20-21-ППиПМ

Лист

32