



398036, г. Липецк, ул. Катюкова, д. 19
тел./факс: +7 (4742) 37-94-49,
+7 (4742) 52-77-44
e-mail: vertikal4806@mail.ru
www.vertikal-lipetsk.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

"Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке в части V ГСК (ЖК "Виктория")"

Проектная документация.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»

113/21-ПМ и ПП

2022

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

"Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке в части V ГСК (ЖК "Виктория")"

Проектная документация.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»

113/21-ПМ и ПП

Генеральный директор

О.О. Дудин

Главный инженер проекта

П.А. Кулаченков

Инженер проекта

Д.И. Костина

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12 мая 2022 г.

ВРОП-4824080717/48

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение
Проектировщиков «ОсноваПроект» (Ассоциация СРО «ОсноваПроект»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,
www.osnovaпроект.рф, osnova_p@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-176-19102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Л»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование
заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Л»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4824080717
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1144827008017
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	398036, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Каткова, д.19
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	ОП-4824080717

Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		23.05.2016
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		23.05.2016, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		23.05.2016
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
23.05.2016	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор
Ассоциации СРО «ОсноваПроект»



М.П.

С.В. Левицкий

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке в части V ГСК (ЖК "Виктория") выполнен ООО «Вертикаль» в соответствии с договором и техническим заданием на разработку проекта.

Проект планировки и проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели разработки проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения подземной автостоянки на 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей и двух магазинов.
- 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.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).
- Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

2. НОРМАТИВНАЯ, ПРАВОВАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 № 221-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2020 года);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». (с изменениями на 24 февраля 2021 года);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* ;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									113/21 - ПП и ПМ	
									29	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

3. БАЗОВАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47)

- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона Университетского утвержден постановлением администрации города Липецка от 30.06.2014 №1400 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке"

4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Изменения внесены на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области №42 от 18 марта 2021 года «о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в части V ГСК (ЖК «Виктория»).» Также на основании договора между ООО «Вертикаль» и АО СЗ «Ремстройсервис», №113/21 от 14 апреля 2021г.

Площадь планируемой территории 5,92 га

Раздел I.

ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Положение проектируемой территории в структуре города

Территория микрорайона ограничена улицами Бехтеева, Политехническая и территорией Липецкого государственного технического университета.

1.2. Климатические характеристики района проектирования

Климат в г. Липецке 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Раздел I. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ 1.1. Положение проектируемой территории в структуре города Территория микрорайона ограничена улицами Бехтеева, Политехническая и территорией Липецкого государственного технического университета. 1.2. Климатические характеристики района проектирования Климат в г. Липецке 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							
								Лист 30		
			113/21 - ПП и ПМ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

суммарной радиации составляет 80-90 ккал/см². 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°C, наиболее низкая доходит до -39°C.

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

Сумма положительных температур периода вегетации растений (выше 10°C) - 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, но в отдельные годы наблюдается недостаточность влаги.

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

Таблица 2

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

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 84%, наиболее жаркого месяца - 51%.

Ветровой режим города характеризуется данными Липецкой м/ст.

Таблица 3

	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

						113/21 - ПП и ПМ						Лист
												31
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата							

В среднем за год преобладающими являются северо-западные – западные ветры. Повторяемость штилей всего 5%. На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности. Средняя годовая скорость ветра 4,4 м/с, средняя скорость ветра в январе -5,2 м/с, в июле – 3,6 м/с.

В климатическом отношении территория города расположена в зоне комфорта для рекреационных целей и планировочных ограничений не вызывает. 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. По агроклиматическому районированию территория является благоприятной для возделывания основных сельскохозяйственных культур. Продолжительность безморозного периода (154 дня) позволяет выращивать теплолюбивые культуры.

1.3. Инженерно-геологическая характеристика участка

Рельеф. Город Липецк расположен на территории двух орографических регионов – Среднерусской возвышенности (правобережная часть города) и Окско-Донской равнины (левобережная часть города). Граница между регионами проходит по долине р. Воронеж.

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 Тракторозаводской (или Левобережный).

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

Абсолютные отметки площадки проектирования составляют от 174 (в районе ул. Бехтеева) до 165 м (в районе ул. Политехническая).

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 овражно-балочной сети, карстовых воронок и мелких трещин второго и третьего порядка.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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 овражно–балочной сети, карстовых воронок и мелких трещин второго и третьего порядка.					
			В гидрогеологическом отношении рассматриваемые территории относится к южному склону Московского артезианского бассейна, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового, мелового и девонского возрастов.					
						113/21 - ПП и ПМ		Лист
								32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

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 слабодонный комплекс (g Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабодонный 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.

В соответствии с Генеральным планом города Липецка, (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73); проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

Жилая зона многоквартирной многоэтажной застройки
 Многофункциональная общественно-деловая зона
 Зона зелёных насаждений общего пользования,
 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория в соответствии Правилами землепользования и застройки города Липецка, (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47) в следующих территориальных зонах:

Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»,
 О-1 «Зона делового общественного и коммерческого назначения»,
 О-3 «Зона объектов здравоохранения и социальной защиты»,
 О-4 «Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений»
 Т «Зона транспортной инфраструктуры»,
 Р-2 «Зона зеленых насаждений общего пользования»;
 Типы объектов, планируемых к размещению, относятся к основным и вспомогательным видам разрешённого использования:

- Разрешённый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
- Вспомогательные виды разрешённого использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Разрешённый вид использования: магазины (код 4.4)
- Условно разрешённые виды использования: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

Участок имеет сложную форму в плане и перепад высот в 7.5 м. На территории проектирования расположены многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (20-25 этажей), магазин, транс-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							113/21 - ПП и ПМ		Лист
											33
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

форматорные подстанции, сети, автопарковки, детские площадки.

Территорию обслуживают:

-Почтовое отделение №70 ул. Замятина, 4

-Городская детская поликлиника №6 ул. Московская, 103

-Городская поликлиника №3 ул. Звёздная, 15/1.

Раздел III.

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено строительство подземной автостоянки на 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей. На кровле будут размещены детские и спортивные площадки. Также запланировано строительство двух магазинов, обеспечение территории инженерной, транспортной инфраструктурой, сооружение местных проездов.

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

Проектируемая территория в соответствии Правилами землепользования и застройки города Липецка, (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47) в следующих территориальных зонах:

Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»,

О-1 «Зона делового общественного и коммерческого назначения»,

О-3 «Зона объектов здравоохранения и социальной защиты»,

О-4 «Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений»

Т «Зона транспортной инфраструктуры»,

Р-2 «Зона зеленых насаждений общего пользования»;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)(код 2.6):

Минимальный размер земельного участка для дома 17-25 этажей – 2500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для дома 17-25 этажей – 5 м.

Предельное количество этажей – 25.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

для магазинов(код 4.4):

Максимальная торговая площадь – 1000 м²

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для дома 17-25 этажей – 5 м. Предельное количество этажей – 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30% для магазинов(код 4.4): Максимальная торговая площадь – 1000 м ² Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не подлежит установлению. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.								
			113/21 - ПП и ПМ								
			Лист								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34					

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

Задача раздела «Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера» в проекте территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке - выявление характерных, для территории проектирования чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер. Цель раздела - обеспечение рационального планирования и использования территории для размещения 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);

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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					Лист
						113/21 - ПП и ПМ				35

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 (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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2011 года, а также с учетом карт А,В и С общесеismicического районирования (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.								
			<u>Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы</u>								
			Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<u>Сильные ветра</u>								
			На территории жилой застройки существует высокий риск проявления								
			113/21 - ПП и ПМ								
			Лист								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	36					

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 ЛЭП, 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 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.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист
						113/21 - ПП и ПМ				37

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 налипания мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к концентрации, 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 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.

Пожароопасная обстановка на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения.

Пожарные части.

На данный момент на территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице 4.

Таблица 4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Пожароопасная обстановка на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения. <i>Пожарные части.</i> На данный момент на территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице 4. Таблица 4										
									113/21 - ПП и ПМ				Лист
													38
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

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 территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, 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. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Воздушная среда

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение. Источников вредного воздействия на окружающую среду, санитарно-защитных зон в районе расположения планируемой территории не имеется.

Охрана почв и подземных вод

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	поддержание их в постоянной готовности; - организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.							
			3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды							
			Воздушная среда							
			В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение. Источников вредного воздействия на окружающую среду, санитарно-защитных зон в районе расположения планируемой территории не имеется.							
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Охрана почв и подземных вод							
			При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории							
			113/21 - ПП и ПМ							
			Лист							
Изм.			Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	40		

назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории по рельефу местности в коллекторы (по проектируемым дорогам с твердым покрытием).

3.4.Обоснование очередности планируемого развития территории

I очередь строительства: подземная автостоянка на 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей на участке з.у.1 . Магазины на участках з.уб , з.у7 .

3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры учитывает существующую сеть улиц прилегающих территорий и планируемые улицы в соответствии с материалами Генерального плана города Липецка и ранее разработанной градостроительной документации. К основным магистралям относятся

- ул. Бехтеева - улица местного значения.
- ул. Политехническая - улица местного значения.

Территория обслуживается общественным транспортом. Автобусы 8, 300, 317, 322.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта составляет от 300 метров. Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования осуществляется на придомовых участках и на автостоянке для многоквартирных домов на территории микрорайона.

На территории района формируется ряд проездов 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.

Организация сети местных проездов обеспечивается:

- назначением линий регулирования застройки внутри существующих земельных участков под строительство;
- включением нормативных круговых объездов зданий в единую дорожную сеть.

Проектом предлагается формирование улично-дорожной сети местного значения с устройством проездов с одно и двухполосным движением автотранспорта и с шириной полосы 3,0 м, что обеспечивает возможность проезда заказных автобусов и спецтехники (мусороуборочный и пожарный автотранспорт).

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров. Пеше-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Организация сети местных проездов обеспечивается: - назначением линий регулирования застройки внутри существующих земельных участков под строительство; - включением нормативных круговых объездов зданий в единую дорожную сеть. Проектом предлагается формирование улично-дорожной сети местного значения с устройством проездов с одно и двухполосным движением автотранспорта и с шириной полосы 3,0 м, что обеспечивает возможность проезда заказных автобусов и спецтехники (мусороуборочный и пожарный автотранспорт). В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров. Пеше-						
			113/21 - ПП и ПМ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	41

ходные дорожки пролегают по направлениям основных массовых потоков пешеходного движения. В местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью, а также напротив входов в проектируемое здание предусматривается устройство пониженного борта высотой 5-8 см.

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.

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

Парковки автотранспорта.

Расчет парковочных мест автотранспорта определен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденными решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (с изменениями, утверждёнными постановлением администрации города Липецка от 17.02.2020 №187) Таблица 16:

По расчету для планируемой территории с количеством жителей 2947 человек, должно быть предусмотрено 1330 м/м. На территории микрорайона предусмотрено размещение гостевых парковок к планируемым многоквартирным жилым домам на 601 м/м. Остальные парковочные места разместить на территории микрорайона.

Нагрузки на сети для бытовых нужд зданий приняты согласно проектам: «Магазин в ЖК «Виктория», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:7318» и «Магазин в ЖК «Виктория», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:7312» разработчик ИП Разомазова Ю.Г. и проект 010-2014-60 Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Двухуровневая полуподземная автостоянка. V этап строительства, разработчик ООО "проектная фирма Екатерины Гулевской".

Расчет водоснабжения.

Расход воды для магазина на з.у 6– 1,36 м³/ч, на пожаротушение– 10 л/с

Расход воды для магазина на з.у 7– 1,36 м³/ч, на пожаротушение– 10 л/с

Расход воды для подземной автостоянки на 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей на з.у 1 на пожаротушение 40.4 л/с.

Общий расход воды: 2.72 м³/ч

На нужды пожаротушения: 60.4 л/с

Расчет водоотведения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	земная автостоянка. V этап строительства, разработчик ООО "проектная фирма Екатерины Гулевской".					
			Расчет водоснабжения.					
			Расход воды для магазина на з.у 6– 1,36 м3/ч, на пожаротушение– 10 л/с Расход воды для магазина на з.у 7– 1,36 м3/ч, на пожаротушение– 10 л/с Расход воды для подземной автостоянки на 190 машиномест с эксплуатируемой кровлей на з.у 1 на пожаротушение 40.4 л/с. Общий расход воды: 2.72 м3/ч На нужды пожаротушения: 60.4 л/с					
Расчет водоотведения								Лист
						113/21 - ПП и ПМ		42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Для обеспечения водоотведения в существующую централизованную систему водоотведения требуется строительство новых самотечных и напорных канализационных коллекторов, насосной станции и реконструкция принимающей бытовые стоки сети.

Расчетные объемы стоков равны 2.72 м³/ч.

Газоснабжение.

Расход газа для магазина на з.у 6 – 15 м³/ч

Расход газа для магазина на з.у 7 – 15 м³/ч

Общий расход газа : 30 м³/ч

Электроснабжение

Нагрузка для электрических сетей для магазина на з.у 6 – 50 кВт

Нагрузка для электрических сетей для магазина на з.у 7 – 50 кВт

Нагрузка для электрических сетей для автостоянки на з.у 1 - 25.67 кВт

Общий расход: 125.67 кВт

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.

Общая площадь проектируемой территории 5,92 га.

Коэффициент жилищной обеспеченности 30.5 м²

Количество жителей 2947 человек

Этажность жилых зданий 20-25 этажей

автостоянок на территории микрорайона 601 м/м

Плотность составляет 465 чел/га

3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТБО

При расчете учитывались жители нового микрорайона с планируемым количеством населения 2947 человек.

Для жилья

-1400 л на 1 чел в год составляет 4 125 800 л (4 125.8 м³ в год)

ИТОГО: 4 125.8 м³ в год

Раздел IV.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ТЭП

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории	га	5,92
2	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м ²	6525м ²

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	113/21 - ПП и ПМ	Лист
							43

3	Этажность жилья	шт	20-25
4	Жилищная обеспеченность	м ²	30.5
5	Количество жителей	человек	2947
6	Требуемое количество мест в ДДУ	мест	162
7	Требуемое количество мест в школе	учащихся	324
8	автостоянок на территории микрорайона	м/м	601
9	Площадки для спорта и отдыха	м ²	5225

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							113/21 - ПП и ПМ	Лист
										44
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложения

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	113/21 - ПП и ПМ	Лист		
								45	