



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

18 декабря 2023г.

г. Липецк

№ 385

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами им. Генерала Меркулова, Героя России Эдуарда Белана, Бунина, переулком Учебный в городе Липецке

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», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», протокола общественных обсуждений от 04.12.2023 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 04.12.2023.

ПРИКАЗЫВАЮ:

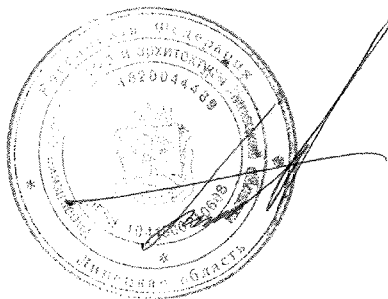
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами им. Генерала Меркулова, Героя России Эдуарда Белана, Бунина, переулком Учебный в городе Липецке, согласно приложению.

2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами им. Генерала Меркулова, Героя России Эдуарда Белана, Бунина, переулком Учебный в городе Липецке.

3. 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».

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

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть проекта планировки территории

Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами им. Генерала Меркулова, Героя России Эдуарда Белана, Бунина, переулком Учебный в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта планировки территории:

- выделение элемента планировочной структуры – квартала (установление красных линий);
- установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) (части первая, вторая, третья и четвертая) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 года № 2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 года № 18-30);
- 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 года № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 года № 904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);
- Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 октября 2023 года № 718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);
- Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 года № АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;
- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 года № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);
- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 января 2020 года № 33/пр) (далее – СП 476.1325800.2020);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);
- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 года № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 года № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 года № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 года № 378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20» (с изменениями и дополнениями);

· Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 года № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);

· Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

· Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 года № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

· Постановление Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями и дополнениями от 19 октября 2021 года, 17 августа, 29 декабря 2022 года).

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В границах разработки проекта планировки территории расположен один элемент планировочной структуры – квартал № 1.

Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

Наименование ЭПС	Расположение	Площадь, кв.м	Площадь застройки ОКС, м2	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м2	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
Квартал № 1	ограничен улицами им. Генерала Меркулова, Героя России Эдуарда Белана, Бунина, Теперика, переулком Учебный	69364	17160	147340	0,25	2,12*

*Примечание: в соответствии со ст.40 ГрК РФ, для получения разрешения на строительство в территориальной зоне Ж-4 необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

В соответствии с ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, квартал № 1 расположен в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами».

Развитие территории квартала планируется за счет образования земельного участка для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, а также изменения земельных участков в связи с установлением красных линий квартала (на момент разработки проекта планировки в границах земельных участков по ул. Бунина и пер. Учебный расположены элементы существующей улично-дорожной сети (проезжая часть, тротуар).

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;
- предельное количество этажей: 25 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%;
- коэффициент застройки (для квартала) – 0,4;
- коэффициент плотности застройки (для квартала) – 1,2;
- процент озеленения территории микрорайона (квартала) – не менее 25%.

Учитывая параметры планируемого к размещению многоквартирного жилого дома, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, а именно:

- предельное количество этажей: 26 этажей (обусловлено экономической целесообразностью строительства);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%, размер обусловлен учетом в площади застройки площади подземной автостоянки в целях соблюдения п. 9 Требований к определению площади здания, сооружения,

помещения, машино-места, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года № П/0393: площадь застройки сооружений, основной характеристикой которых является площадь застройки, определяется на основании значений координат характерных точек контура такого сооружения как площадь проекции внешних границ ограждающих конструкций (надземных и (или) подземных (при наличии таковых) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли, включая выступающие надземные и (или) подземные части такого сооружения (входные площадки и ступени, крыльца, веранды, террасы, балконы, консоли, прямки, входы в подвал, ramпы и тому подобное).

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки, приведены в таблице 2.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки, всего	га	6,94
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
2.1	Площадь образуемого земельного участка для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома	кв.м	3840
3. Население			
3.1	Планируемая численность населения	чел.	390
3.2	Существующая численность населения	чел.	2661
4. Жилищный фонд			
4.1	Общая существующая площадь жилья	м ² общей площади квартир	81164
4.2	Общая планируемая площадь жилья	м ² общей площади квартир	11900
4.3	Этажность планируемой жилой застройки	этаж	25
4.4	Количество этажей жилой застройки	этаж	26, в т.ч. 1 подземный
5. Коммерческая площадь			
5.1	Общая существующая коммерческая площадь	м ²	4018
5.2	Общая планируемая коммерческая площадь	м ²	566

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

Планируемый к размещению объект капитального строительства жилого назначения – многоэтажный многоквартирный жилой дом, характеристика которого приведена в таблице 3.

Таблица 3. Характеристика планируемого к размещению многоквартирного жилого дома

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь участка	м²	3840
Площадь застройки (без учета подземной автостоянки)	м²	754
Площадь застройки (с учетом подземной автостоянки – предварительный размер, подлежит уточнению)	м²	2232
Коэффициент застройки в границах участка (без учета подземной автостоянки)	-	0,2
Коэффициент застройки в границах участка (с учетом подземной автостоянки)	-	0,58
Общая площадь здания (выше нуля)	м²	15400
Коэффициент плотности застройки (учитываются только надземные этажи)	-	4,01*
*Примечание: в случае расчета коэффициента плотности застройки для участка, а не для квартала, рекомендуется рассмотреть вопрос о необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства		
Этажность	этаж	25
Количество этажей	этаж	26
Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м²	11900
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)	чел.	390
*Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации		

Характеристика существующих объектов капитального строительства жилого назначения на территории в границах проектирования приведена в таблице 4.

Таблица 4. Характеристика существующих жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь застройки жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Общая коммерческая площадь, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
1	2	3	4	5	6	7	8
Многоквартирные жилые дома							
1	пер.Учебный, 2	17	898	13878	612	9792	321
2	пер.Учебный, 4	10	1862	18045	-	12668	415
3	пер.Учебный, 6	10	1901	18367	425	12566	412
		14	2308	5208	279	3627	119
4	ул. Бунина, 9	10	1525	14782	-	10418	342
		10	317	3032	-	2130	70
5	ул. Бунина, 11	17	625	9520	420	6720	220
6	ул. Бунина, 13	17	605	9690	428	6840	224
7	ул. Бунина, 15	16	1173	11169	875	7594	249
8	ул. Генерала Меркулова, 32	10	1441	13766	979	8809	289
ИТОГО:			12655	117457	4018	81164	2661

Глава 2. Объекты производственного назначения

Планируемые к размещению объекты производственного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Существующие объекты капитального строительства общественно-делового назначения в границах квартала представлены:

- поликлиникой на 850 посещений в смену;
- зданием коммунально-бытового назначения с торговыми помещениями;
- торгово-развлекательным комплексом (зданием соцкультбыта).

Основные характеристики объектов приведены в таблицах 5 – 7.

Таблица 5. Характеристика поликлиники на 650 посещений в смену для взрослых и 200 посещений для детей

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Вместимость	посещений в смену	850
Площадь участка	м ²	6477
Площадь застройки	м ²	2310
Общая площадь	м ²	11020
Примечание: величина показателей приведена ориентировочно		

Таблица 6. Характеристика здания коммунально-бытового назначения с торговыми помещениями

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь участка	м ²	1270
Общая площадь	м ²	3495,8
Количество этажей (в т.ч. подземных)	этаж	5
Количество подземных этажей	этаж	1
Примечание: величина показателей приведена ориентировочно		

Таблица 7. Характеристика здания соцкультбыта

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь участка	м ²	831
Общая площадь	м ²	500,7
Количество этажей (в т.ч. подземных)	этаж	3
Количество подземных этажей	этаж	1
Примечание: величина показателей приведена ориентировочно		

Планируемые объекты общественно-делового назначения представлены встроенными в многоквартирный жилой дом нежилыми помещениями, планируемая площадь которых приведена в таблице 8.

Таблица 8. Характеристика встроенных в многоквартирный жилой дом нежилых помещений

Параметр	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Общая площадь коммерческих помещений	м ²	566

Параметр	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Расчетная площадь коммерческих помещений	м ²	400

Глава 4. Объекты иного назначения

Планируемые к размещению объекты иного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома, а также существующих многоквартирных жилых домов необходимо их обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

§1. Объекты здравоохранения

В границах квартала, на территории которого планируется размещение многоквартирного жилого дома, расположена ГУЗ «Липецкая городская поликлиника № 7» с плановой мощностью 850 посещений в смену (взрослое население – 650 посещений в смену, детское население – 200 посещений в смену) и дневной стационар на 30 коек (60 пациенто-мест).

Доступность объектов здравоохранения обеспечена.

§2. Объекты образования

В соответствии с табл. 5 МНГП, нормативная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями составляет 55 мест на 1000 жителей.

В соответствии с табл. 4 МНГП, нормативная обеспеченность общеобразовательными школами составляет 110 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемом доме в количестве 390 чел. составит:

- в дошкольных образовательных учреждениях: 21 место;
- в общеобразовательных школах: 43 места.

Расчетная потребность жителей в существующих домах в количестве 2661 чел. составит:

- в дошкольных образовательных учреждениях: 146 мест;
- в общеобразовательных школах: 293 места.

Обеспеченность детей, проживающих в проектируемом и существующих многоквартирных жилых домах, общеобразовательными школами и дошкольными образовательными учреждениями, будет осуществлена за счет объектов:

- средняя общеобразовательная школа № 20, Учебный пер., 1, Липецк;
- детский сад № 17, Учебный пер., 1, корп. 2.

Фактический радиус доступности указанных учреждений для детей проектируемого многоквартирного дома – 300 м.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к проектируемому и существующим зданиям предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 6 м (преимущественно). Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

В соответствии с п. 8.1.1 СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон.

При невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

В соответствии с п. 8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;

4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно;

6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

В соответствии с п. 8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м;

для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

§2. Обслуживание пожарной частью

В соответствии с п. 1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Специализированная пожарно-спасательная часть федеральной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Липецкой области, расположенная по ул. Московская, 173) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет

3,6 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

В соответствии с п. 11.31 СП 42.13330.2016, для размещения машино-мест в городском населенном пункте следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения городского населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения городского населенного пункта при поездках с различными целями.

Объекты для паркования автомобилей.

Временное хранение автотранспортных средств обеспечивает потребность в парковочных местах:

- 1) для легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов различного функционального назначения - приобъектные парковки;
- 2) для легковых автомобилей посетителей жилых зон (кварталов) - гостевые парковки.

Гостевые стоянки автомобилей.

В соответствии с п. 3.7 СП 42.13330.2016, гостевая стоянка автомобилей – открытая площадка, предназначенная для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах. Исходя из указанного определения, для многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания населения все машино-места считаются гостевыми.

Расчет потребности в парковочных местах для временного размещения легковых автомобилей многоквартирных жилых домов приведен в таблицах 9 – 11.

Таблица 9. Расчет потребности в парковочных местах на гостевых стоянках автомобилей для жителей

№ по экс.	Наименование	Численность населения, чел.	Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для жителей (при норме 42 м-м/1000 жителей)*
1	2	3	4
Существующие многоквартирные жилые дома			
1	пер.Учебный, 2	321	13
2	пер.Учебный, 4	415	17
3	пер.Учебный, 6	531	22
4	ул. Бунина, 9	412	17
5	ул. Бунина, 11	220	9
6	ул. Бунина, 13	224	9
7	ул. Бунина, 15	249	10
8	ул. Генерала Меркулова, 32	289	12
Проектируемый многоквартирный жилой дом			
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	390	16
* Примечание. Норма принята в соответствии с п.3.2.3 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области			

Таблица 10. Расчет потребности в парковочных местах на гостевых стоянках автомобилей для встроенных в жилые дома коммерческих помещений

№ по экс.	Наименование	Общая площадь коммерческих помещений, кв.м	Расчетная площадь коммерческих помещений, кв.м	Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для встроенных в жилые дома коммерческих помещений (при норме 1 м-м/60 м ² расчетной площади)*
1	2	3	4	5
Существующие многоквартирные жилые дома				
1	пер.Учебный, 2	612	428	7
3	пер.Учебный, 6	704	493	8
5	ул. Бунина, 11	420	294	5
6	ул. Бунина, 13	428	300	5
7	ул. Бунина, 15	875	613	10
8	ул. Генерала Меркулова, 32	979	685	11
Проектируемый многоквартирный жилой дом				
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	566	400	7
* Примечание. Применительно: норма для общественных помещений с гибким функциональным назначением принята в соответствии с таблицей Ж.1 СП 42.13330.2016				

Таблица 11. Сводный расчет потребности в парковочных местах на гостевых стоянках автомобилей

№ по экс.	Наименование	Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей					
		для жителей	для коммерческих помещений	всего потребность	предусмотрено проектом	в т.ч. всего для МГН	в т.ч. специализированных для МГН
1	2	3	4	5	6	7	8
Существующие многоквартирные жилые дома							
1	пер.Учебный, 2	13	7	20	20	2	1
2	пер.Учебный, 4	17	-	17	17	2	1
3	пер.Учебный, 6	22	8	30	30	3	2
4	ул. Бунина, 9	17	-	17	17	2	1
5	ул. Бунина, 11	9	5	14	22	2	1
6	ул. Бунина, 13	9	5	14	14	1	1
7	ул. Бунина, 15	10	10	20	28	3	1
8	ул. Генерала Меркулова, 32	12	11	23	23	2	1
ИТОГО:		109	46	155	171	17	9
Проектируемый многоквартирный жилой дом							
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	16	7	23	26	3	1

Для существующего населения в границах квартала выделены гостевые стоянки, размещение некоторых из них возможно при условии получения письменного согласия от балансодержателей инженерных сетей.

Приобъектные стоянки автомобилей.

Существующее количество парковочных мест на приобъектных стоянках для объектов общественно-делового назначения приведено в таблице 12.

Таблица 12. Существующее количество парковочных мест на приобъектных стоянках для объектов общественно-делового назначения

№ п о эк с.	Наименование объекта общественно-делового назначения	Количество парковочных мест на приобъектной стоянке		
		всего	В т.ч. для МГН	В т.ч. специализированных для МГН
1	2	3	4	5
9	Поликлиника на 650 посещений в смену для взрослых и 200 посещений для детей	29	3	1
10	Здание коммунально-бытового назначения с торговыми помещениями	15	1	1
11	Торгово-развлекательный комплекс	11	1	1

Стоянки для постоянного хранения автомобилей.

В соответствии с п. 11.32 СП 42.13330.2016, в зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

В соответствии с п. 3.2.2 РНГП, расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей. При этом минимальная обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в пределах квартала – 168 мест на 1000 жителей.

Проектируемое население.

Для проживающего в проектируемом многоквартирном жилом доме населения в размере 390 чел. необходимо предусмотреть 164 машино-места для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м, в т.ч. 66 машино-мест – в пределах квартала.

В соответствии с Методическими рекомендациями по совместному использованию парковочных мест для объектов капитального строительства различного функционального назначения, в сложившейся градостроительной ситуации на территории квартала рекомендуется повышение эффективности использования машино-мест посредством совместного пользования гаражно-стояночных объектов (кооперированных стоянок) – применяется для типа совмещения «хранение + паркирование» при концентрации объектов жилой застройки и объектов общественного назначения на общих территориях. В этих случаях допускается организовывать совмещенное использование машино-мест в общих гаражно-стояночных объектах, используя одни и те же машино-места в дневное время для паркирования, в ночное время для хранения автомобилей населения, проживающего в радиусе нормативной доступности этих сооружений.

Планировочными решениями в проекте предусмотрено:

- подземная стоянка в проектируемом многоквартирном доме на 45 маш-мест;
- открытая стоянка для постоянного хранения автотранспорта для электромобилей на 2 машино-места;
- использование в ночное время существующих приобъектных стоянок автомобилей в качестве кооперированных стоянок, а именно:
 - поликлиники (29 машино-мест);
 - здания коммунально-бытового назначения с торговыми помещениями (15 машино-мест);
 - торгово-развлекательного комплекса (11 машино-мест);
 - использование в ночное время гостевых стоянок автомобилей для проектируемого многоквартирного дома в качестве кооперированных стоянок (26 машино-мест);
 - использование в ночное время проектируемых приобъектных стоянок автомобилей торгово-административного здания в качестве кооперированных стоянок (36 машино-мест за границами квартала в зоне пешеходной доступности не более 800 м, размещение предусмотрено разрабатываемой документацией по планировке территории (проектом планировки и проектом межевания) общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке).

В соответствии с п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), для открытых автостоянок для постоянного хранения автотранспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях подтверждения возможности использования приобъектных и гостевых открытых стоянок в качестве кооперированных, необходимо провести расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Существующее население.

Для существующего населения, в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, места для постоянного хранения автомобилей в количестве 1118 машино-мест предусмотрены за границами квартала в зоне пешеходной доступности не более 800 м.

Гостевые стоянки автомобилей в границах существующих земельных участков с общим количеством 171 парковочное место допустимо использовать в качестве кооперированных стоянок - использование в ночное время для хранения автотранспорта жителей соответствующего многоквартирного жилого дома - в случае подтверждения возможности использования посредством проведения

расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

В соответствии с п. 9.1 основной части МНГП, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

В соответствии с таблицей 35 основной части МНГП, количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания составляет 10% мест от общего количества парковочных мест.

В соответствии с п. 4.10 СП 113.13330.2023, для автомобилей МГН следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м.

В соответствии с п. 5.2.4 СП 59.13330.2020, габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0 х 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак «Инвалид» и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов.

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том

числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно: 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно: 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно: 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более: 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

Сведения о предусмотренных парковочных местах для МГН, в т.ч. специализированных, приведены в таблицах 11 и 12.

Парковочные места для электромобилей и гибридных автомобилей.

Рекомендации по расчету количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, утверждены распоряжением Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 года № АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации».

До утверждения региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования, разработанных с учетом Рекомендаций, расчет количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, рекомендуется проводить на основе требований к общему количеству парковочных мест, установленных в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования по следующей формуле:

$$P_{эл} = 0,15 \cdot N_{сп} \cdot K_{г} \cdot K_{кл},$$

где:

$P_{эл}$ - количество парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей;

$N_{сп}$ - норма парковочных мест, установленная в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования (согласно РНГП составляет 420 мест/1000 жителей);

$K_{г}$ - расчетный коэффициент на год согласно таблице 1 (для 2023 года составляет 0,03);

$K_{кл}$ - корректирующий коэффициент в зависимости от климатических районов эксплуатации электрического автомобильного транспорта согласно таблице 3 (для Липецкой области составляет 1,00).

$$P_{эл} = 0,15 \times 420 \times 0,03 \times 1 = 1,89.$$

Количество парковочных мест для электромобилей на стоянках для постоянного хранения автомобилей составляет 2 места.

В зонах жилой застройки, где предполагается ночное хранение электромобилей и гибридных автомобилей граждан, рекомендуется оборудовать зарядными устройствами (преимущественно медленной зарядки) всех парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей.

При наличии гостевых парковочных мест в жилой застройке рекомендуется оборудовать не менее 10% от их количества зарядными устройствами быстрой зарядки.

Из предусмотренных 26 парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для проектируемого многоквартирного жилого дома 3 места необходимо оборудовать зарядными устройствами быстрой зарядки.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома, приведены в таблице 13.

Таблица 13. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома

Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Водопотребление	м³/сут	61,5
Водоотведение	м³/сут	61,5
Электрическая мощность	кВт	418,7
Расход тепловой энергии (планируется строительство крышной газовой котельной)	Гкал/ч	1,357
Телефонизация	номер	216

Учитывая, что точки присоединения проектируемых инженерных сетей планируемого к размещению многоквартирного жилого дома будут предоставлены застройщику на этапе выдачи соответствующих технических условий, трассировка проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объект капитального строительства. Строительство инженерных сетей не будет включено в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

§2. Наружное противопожарное водоснабжение

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов используется противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

Места размещения пожарных гидрантов, а также их характеристики определяются при разработке проектной документации на соответствующий объект капитального строительства или систему водоснабжения, что устанавливается СП 8.13130, а также Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

§3. Твердые коммунальные отходы

В соответствии со строкой 2 таблицы Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 года № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (в ред. приказов управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 11.07.2018 года № 01-03/227, от 18.01.2019 года № 01-03/44), для многоквартирных домов норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 человека составляет 2,04 м³ в год.

Для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома годовой объем накопления ТКО составит: 390 чел. x 2,04 м³ / чел. = 795,6 м³.

В соответствии с Нормативами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными приказом управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 № 378, норматив накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) для продовольственных магазинов, супермаркетов (универмагов) составляет 1,5 м³ в год на 1 м² общей площади.

Данный норматив используется применительно для расчета годового объема накопления ТКО для коммерческих помещений в планируемом к размещению многоквартирном жилом доме: 400 м² x 1,5 м³ / м² = 600 м³.

В соответствии с п. 3 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 (далее – СанПиН 2.1.3684-21), контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов должно быть не менее 20 метров.

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

В соответствии с п. 19 ст. 1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению

субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п. 20 ст. 1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

В границах разработки проекта планировки не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии с п. 12 ст. 1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В границах разработки проекта планировки выделение территорий общего пользования не предусмотрено.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

В соответствии с РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими

лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

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

Обоснование установления красных линий.

- ул. им. Генерала Меркулова: в соответствии с определением «красных линий», учитывая, что для ул. им. Генерала Меркулова выделен земельный участок с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» с кадастровым номером 48:20:0043601:346, красные линии от т. 4 до т. 15 установлены по границе указанного земельного участка. Безопасность пешеходного движения обеспечена существующим благоустройством (тротуарами) в пределах существующих границ земельных участков;

- ул. Героя России Эдуарда Белана: красные линии от т. 15 до т. 1 установлены исходя из существующего расположения проезжей части ул. Героя России Эдуарда Белана, необходимости устройства тротуара и разделительной полосы между тротуаром и проезжей частью (в соответствии с требованиями п. 37 и табл. 61 ст. 40 МНГП к элементам поперечного профиля улиц) в пределах красных линий указанной улицы, а также требования к прямолинейности устанавливаемых красных линий;

- ул. Бунина: в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, ул. Бунина – улица местного значения, минимальная ширина красных линий для которой установлена в размере 15 м. Красные линии от т. 1 до т. 2 установлены по внешней границе тротуара с учетом существующего кадастрового деления и существующего расположения проезжей части, и обеспечивают ширину красных линий ул. Бунина в размере 16 м;

- ул. Теперика: в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, ул. Теперика – улица местного значения, минимальная ширина красных линий для которой установлена в размере 15 м. Красные линии от т. 3 до т. 4 установлены с учетом существующего расположения проезжей части по внешней границе тротуара по ул. Теперика;

- пер. Учебный: учитывая, что пер. Теперика является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 года № 1620), для него установлены красные линии от т. 2 до т. 3 (с обеспечением ширины красных линий по пер. Теперика 15...23 м) по внешней границе тротуара с учетом существующего кадастрового деления (границ земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования с кадастровым номером 48:20:0043601:27600) и существующего расположения проезжей части.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 14.

Таблица 14. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	415533.14	1320261.39
2	415673.72	1320384.77
3	415678.39	1320550.41
4	415594.74	1320645.98
5	415577.35	1320630.70
6	415574.77	1320633.58
7	415549.42	1320611.37
8	415552.02	1320608.43
9	415543.63	1320601.06
10	415542.28	1320602.58
11	415461.18	1320532.33
12	415462.86	1320530.07
13	415454.47	1320522.70
14	415447.65	1320530.54
15	415362.16	1320454.41
16	415441.27	1320364.25
17	415479.90	1320321.00
1	415533.14	1320261.39

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Развитие территории квартала планируется за счет образования земельного участка для проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, этапы проектирования и строительства которого приведены в таблице 15.

Таблица 15. Этапы проектирования и строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома

Этап	Ед. изм.	Срок
1	2	3
Проектирование	год	2024
Начало строительства	год	2025
Ввод в эксплуатацию	год	2027

1. Чертеж красных линий

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ (СОХРАНЯЕМЫХ) ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Приме-чание
Многоквартирные жилые дома			
1	Жилой дом, пер. Учебный, 2	17	
2	Жилой дом, пер. Учебный, 4	10	
3	Жилой дом, пер. Учебный, 6	10, 14	
4	Жилой дом, ул. Бунина, 9	10	
5	Жилой дом, ул. Бунина, 11	17	
6	Жилой дом, ул. Бунина, 13	17	
7	Жилой дом, ул. Бунина, 15	16	
8	Жилой дом, ул. им. Генерала Меркулова, 32	10	
Здания общественного назначения			
9	Поликлиника, ул. им. Генерала Меркулова, 34	5, 8	
10	Здание коммунально-бытового назначения с торговыми помещениями, ул. Героя России Эдуарда Белана, 21	5	
11	Торгово-развлекательный комплекс, пер. Учебный, 8	3	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 45 маш-мест	25	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала), совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий, устанавливаемая нормами)

Существующие объекты капитального строительства:

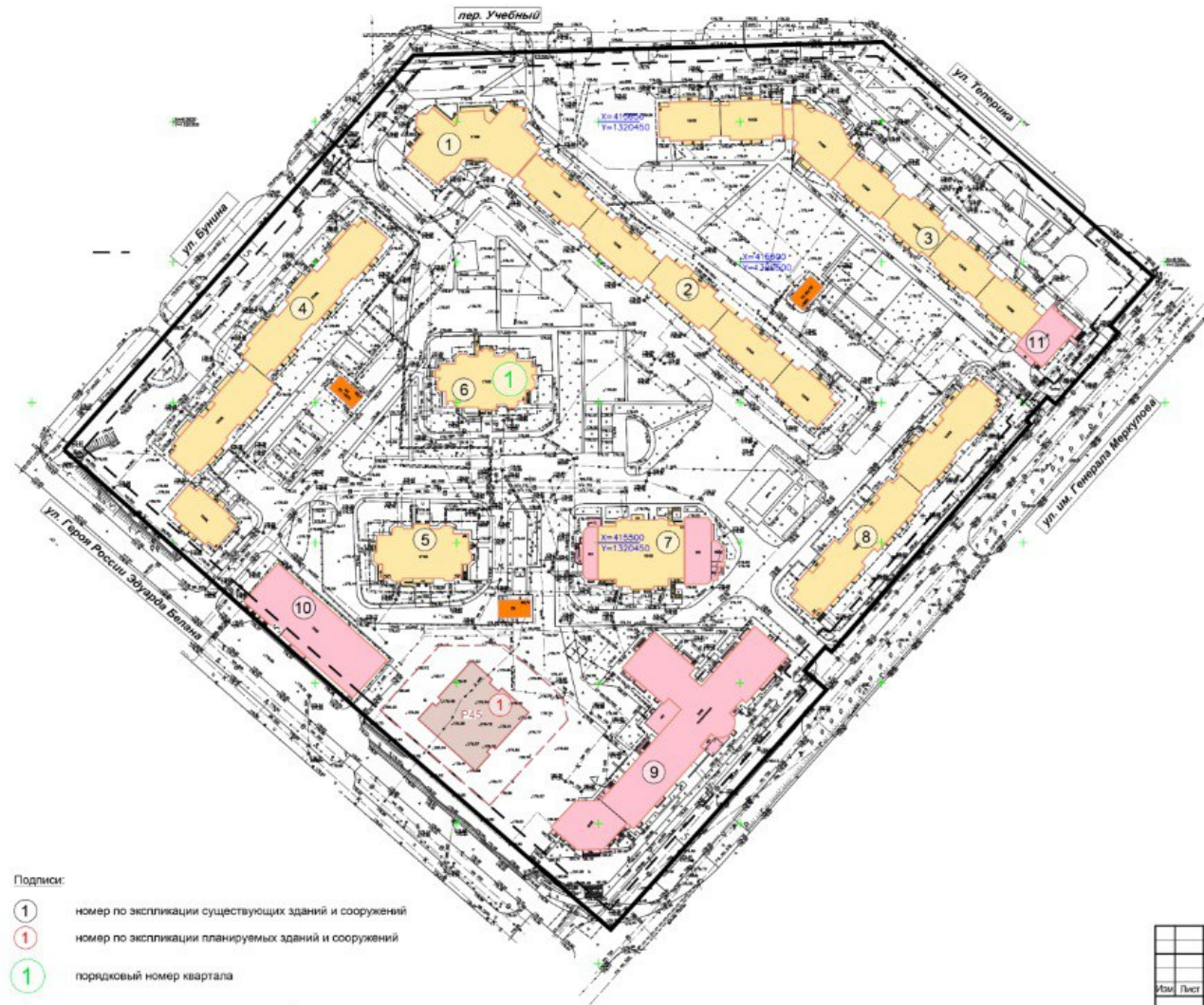
- Объект жилого назначения: многоквартирный многоэтажный жилой дом
- Объект общественно-делового назначения
- Объект инженерной инфраструктуры: трансформаторная подстанция

Проектируемые объекты капитального строительства:

- Объект жилого назначения: многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

Подписи:

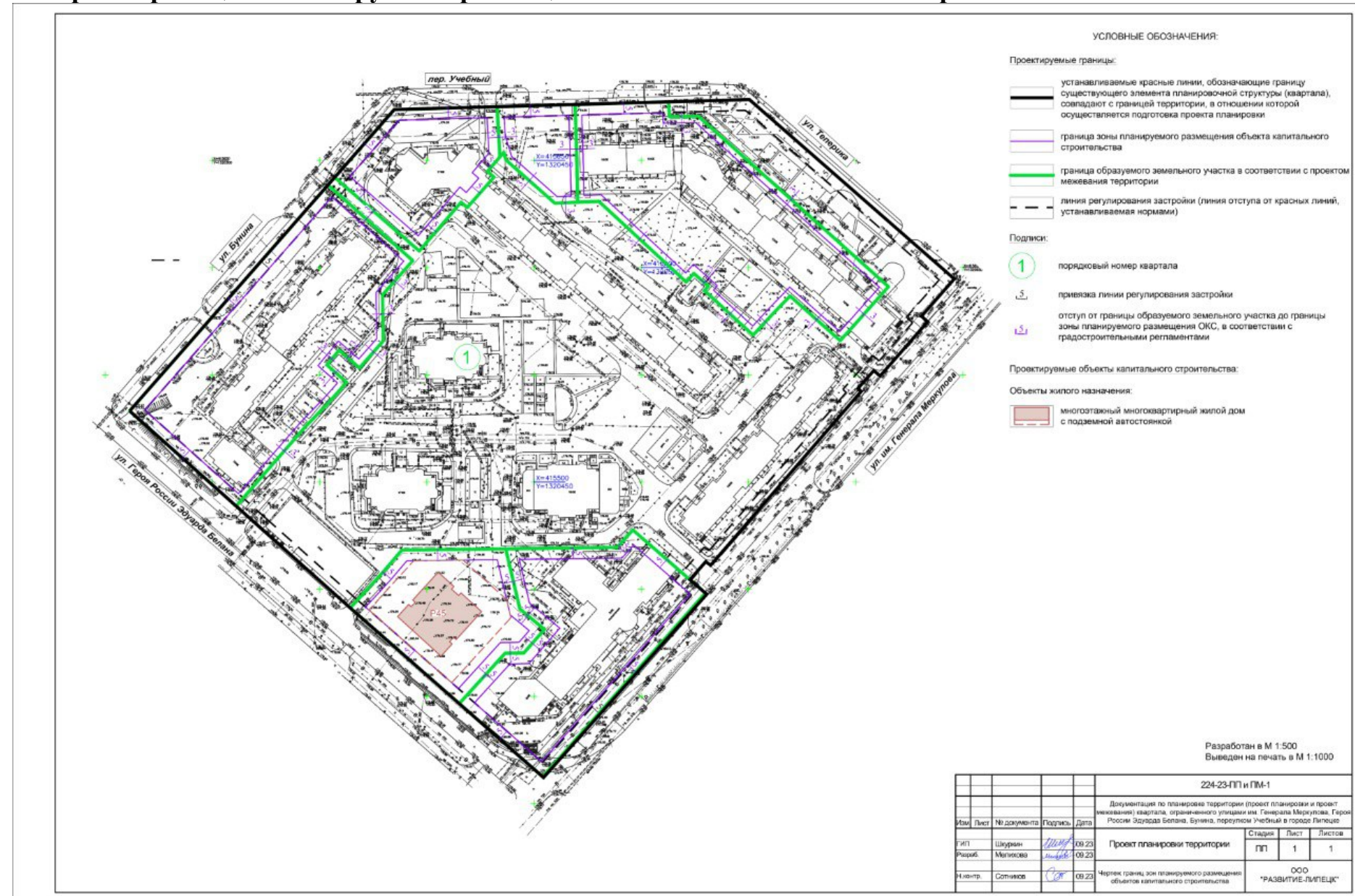
- 1 номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- 1 номер по экспликации планируемых зданий и сооружений
- 1 порядковый номер квартала
- 5 привязка линии регулирования застройки



Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

				224-23-ПП и ПМ-1		
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект застройки) квартала, ограниченного улицами им. Генерала Меркулова, Героя России Эдуарда Белана, Бунина, переулком Учебный в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГМП	Шершен			08.23	ПП	1
Рисов.	Маликова			09.23		1
Н.контр.	Сотникова			09.23	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами им. Генерала Меркулова, Героя России Эдуарда Белана, Бунина, переулком Учебный в городе Липецке, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения планируемых и существующих объектов капитального строительства и земельных участков (территорий) общего пользования.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) (части первая, вторая, третья и четвертая) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 года № 2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 года № 18-30);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96

(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 года № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 года № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями и дополнениями от 19 октября 2021 года, 17 августа, 29 декабря 2022 года).

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
48:20:0043601:193:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	3840	48:20:0043601:193	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:193 в измененных границах
48:20:0043601:193:ЗУ2	Здравоохранение (код 3.4) ИЛИ для строительства поликлиники на 600 посещений в смену для взрослых и 200 посещений для детей*	6477	48:20:0043601:193	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:193 в измененных границах
48:20:0043601:130:ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) ИЛИ для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта*	3234	48:20:0043601:130	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:130 в измененных границах
48:20:0043601:383:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) ИЛИ для строительства 10-ти этажного жилого дома с объектами соцкультбыта*	1347**	48:20:0043601:383	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:383 в измененных границах
**Примечание: необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
48:20:0043601:385:ЗУ5	Многоэтажная	8134	48:20:0043601:	Раздел с

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
	жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) ИЛИ для строительства 10-ти этажного жилого дома с объектами соцкультбыта*		385	сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:385 в измененных границах
48:20:0043601:ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) ИЛИ для строительства 10-ти этажного жилого дома с объектами соцкультбыта строительный №26*	8862	48:20:0043601:91	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:91 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
*Примечание: в соответствии с ч. 3 ст. 11.2 ЗКРФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.				

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат характерных (поворотных) точек образуемых земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043601:193:ЗУ1			
11	415441.27	1320364.25	3840
12	415457.52	1320379.17	
13	415468.23	1320388.33	
1	415468.84	1320436.76	
10	415440.79	1320443.38	
9	415431.26	1320454.87	

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
8	415420.26	1320445.25	
7	415420.14	1320436.51	
6	415396.66	1320415.09	
11	415441.27	1320364.25	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043601:193:3У2			
1	415468.84	1320436.76	6477
2	415469.50	1320488.69	
3	415477.62	1320496.07	
4	415448.24	1320529.86	
5	415362.50	1320454.03	
6	415396.66	1320415.09	
7	415420.14	1320436.51	
8	415420.26	1320445.25	
9	415431.26	1320454.87	
10	415440.79	1320443.38	
1	415468.84	1320436.76	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043601:130:3У3			
29	415675.07	1320432.76	3234
30	415673.72	1320384.77	
31	415642.08	1320357.01	
32	415607.75	1320396.48	
33	415622.45	1320409.06	
34	415623.30	1320409.79	
35	415630.53	1320415.98	
36	415630.05	1320416.54	
37	415628.04	1320418.82	
38	415642.21	1320431.29	
39	415644.65	1320428.43	
40	415644.83	1320428.22	
41	415651.66	1320434.07	
29	415675.07	1320432.76	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043601:383:3У4			
45	415676.10	1320469.14	1347
29	415675.07	1320432.76	
41	415651.66	1320434.07	
61	415653.71	1320435.82	
62	415650.23	1320436.88	
63	415630.08	1320459.69	
48	415630.51	1320470.40	
47	415644.58	1320470.04	
46	415655.03	1320469.77	
45	415676.10	1320469.14	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043601:385:3У5			
42	415670.62	1320526.58	8134
43	415670.41	1320513.08	
44	415677.33	1320512.72	
45	415676.10	1320469.14	
46	415655.03	1320469.77	
47	415644.58	1320470.04	
48	415630.51	1320470.40	

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
49	415630.90	1320480.19	
50	415593.29	1320520.95	
51	415597.32	1320524.54	
52	415591.32	1320531.26	
53	415589.31	1320529.46	
54	415568.50	1320552.17	
55	415578.65	1320561.51	
56	415586.77	1320569.39	
57	415565.97	1320592.77	
58	415573.14	1320599.26	
59	415581.23	1320606.45	
60	415591.12	1320615.29	
42	415670.62	1320526.58	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043601: 3У6			
26	415525.76	1320343.29	8862
27	415536.93	1320354.12	
28	415546.49	1320362.57	
14	415554.63	1320353.40	
15	415561.49	1320359.08	
16	415553.21	1320368.52	
17	415565.83	1320379.68	
18	415587.33	1320379.34	
19	415603.28	1320393.44	
20	415604.03	1320392.59	
21	415638.56	1320353.92	
22	415533.14	1320261.39	
23	415488.79	1320311.05	
26	415525.76	1320343.29	

Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемые земельные участки с условными номерами 48:20:0043601:193:3У1, 48:20:0043601:130:3У3, 48:20:0043601:383:3У4, 48:20:0043601:385:3У5, 48:20:0043601:3У6 будут отнесены к имуществу общего пользования. Сведения о земельных участках приведены в Подразделе I.

Согласно ч. 1 ст. 246 ГК РФ, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, в связи с чем для раздела земельных участков многоквартирных жилых домов, находящихся в общей долевой собственности, необходимо согласие всех собственников помещений в многоквартирных домах.

Земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0043601:193, 48:20:0043601:130, 48:20:0043601:383, 48:20:0043601:385 в измененных границах будут отнесены к территориям общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ II.

СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

Образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

В соответствии с РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

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

Обоснование установления красных линий.

- ул. им. Генерала Меркулова: в соответствии с определением «красных линий», учитывая, что для ул. им. Генерала Меркулова выделен земельный участок с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» с кадастровым номером 48:20:0043601:346,

красные линии от т. 4 до т. 15 установлены по границе указанного земельного участка. Безопасность пешеходного движения обеспечена существующим благоустройством (тротуарами) в пределах существующих границ земельных участков;

- ул. Героя России Эдуарда Белана: красные линии от т. 15 до т. 1 установлены исходя из существующего расположения проезжей части ул. Героя России Эдуарда Белана, необходимости устройства тротуара и разделительной полосы между тротуаром и проезжей частью (в соответствии с требованиями п. 37 и табл. 61 ст.40 МНГП к элементам поперечного профиля улиц) в пределах красных линий указанной улицы, а также требования к прямолинейности устанавливаемых красных линий;

- ул. Бунина: в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, ул. Бунина – улица местного значения, минимальная ширина красных линий для которой установлена в размере 15 м. Красные линии от т. 1 до т. 2 установлены по внешней границе тротуара с учетом существующего кадастрового деления и существующего расположения проезжей части, и обеспечивают ширину красных линий ул. Бунина в размере 16 м;

- ул. Теперика: в соответствии с Генеральным планом г. Липецка, ул. Теперика – улица местного значения, минимальная ширина красных линий для которой установлена в размере 15 м. Красные линии от т. 3 до т. 4 установлены с учетом существующего расположения проезжей части по внешней границе тротуара по ул. Теперика;

- пер. Учебный: учитывая, что пер. Теперика является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 года № 1620), для него установлены красные линии от т.2 до т.3 (с обеспечением ширины красных линий по пер. Теперика 15...23 м) по внешней границе тротуара с учетом существующего кадастрового деления (границ земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования с кадастровым номером 48:20:0043601:27600) и существующего расположения проезжей части.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	415533.14	1320261.39
2	415673.72	1320384.77
3	415678.39	1320550.41
4	415594.74	1320645.98
5	415577.35	1320630.70
6	415574.77	1320633.58
7	415549.42	1320611.37
8	415552.02	1320608.43
9	415543.63	1320601.06

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
10	415542.28	1320602.58
11	415461.18	1320532.33
12	415462.86	1320530.07
13	415454.47	1320522.70
14	415447.65	1320530.54
15	415362.16	1320454.41
16	415441.27	1320364.25
17	415479.90	1320321.00
1	415533.14	1320261.39

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

РАЗДЕЛ IV.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	415533.80	1320249.65
2	415560.37	1320273.24
3	415644.34	1320347.45
4	415647.39	1320350.91
5	415666.17	1320368.12
6	415690.66	1320367.74
7	415691.66	1320431.83
8	415692.32	1320468.65
9	415692.62	1320485.65
10	415692.88	1320499.73
11	415692.71	1320499.73
12	415693.37	1320511.89
13	415677.33	1320512.72
14	415678.39	1320550.41
15	415594.74	1320645.98
16	415577.35	1320630.70
17	415574.77	1320633.58
18	415549.42	1320611.37

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
19	415552.02	1320608.43
20	415543.63	1320601.06
21	415542.28	1320602.58
22	415461.18	1320532.33
23	415462.86	1320530.07
24	415454.47	1320522.70
25	415447.65	1320530.54
26	415362.16	1320454.41
27	415353.83	1320446.98
28	415433.46	1320357.23
29	415441.27	1320364.25
30	415479.90	1320321.00
31	415488.78	1320311.06
32	415485.20	1320307.92
1	415533.80	1320249.65

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

