

РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Проект изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе
улиц Артемова, Хренникова**

Том 1

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Липецк 2023 г.

Утверждено
Приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от «___» _____ 202__ г. № _____

**Проект изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе
улиц Артемова, Хренникова**

Том 1
Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Исполнительный директор

А.А. Сотников

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин



Липецк 2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование	Состав тома
1	2	3
Проект планировки территории		
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графическая часть
		Пояснительная записка
Проект межевания территории		
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графическая часть

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП



А.А. Шкуркин

						Документация по планировке территории		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Орехова			03.2023	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова	Стадия	Лист
								Листов
								1
ГИП		Шкуркин			03.2023		ООО «Развитие Липецк»	
								1

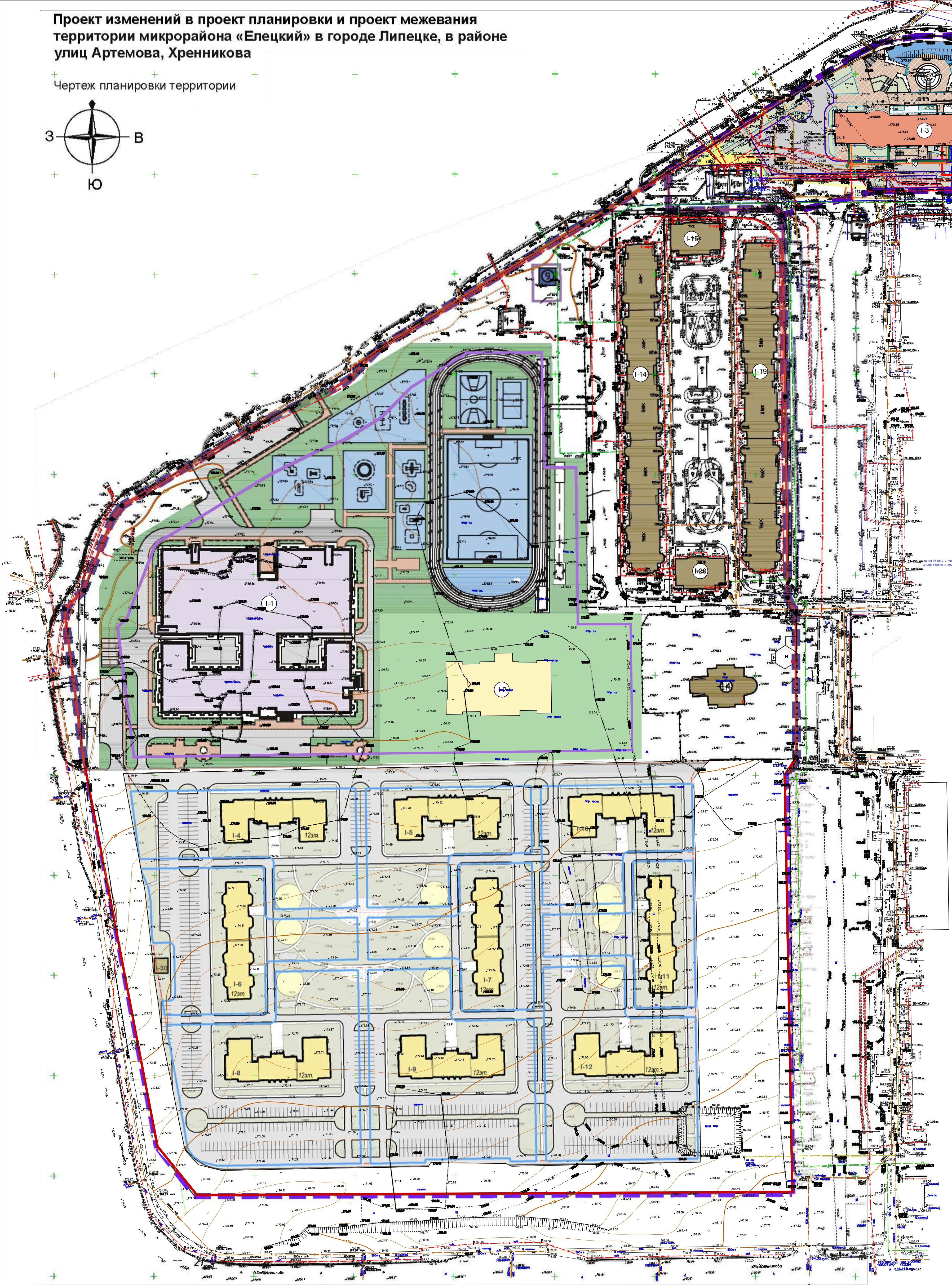
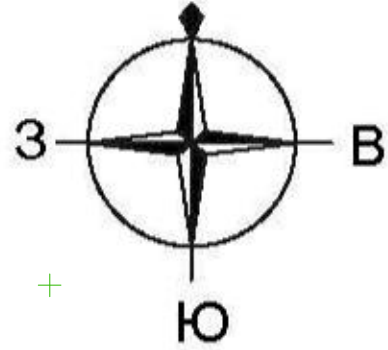
Содержание основной (утверждаемой) части проекта планировки территории

№ тома	Наименование	Номер страницы
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
	Содержание	3
Том 1	Графическая часть	
	Лист 1 Чертеж планировки территории	4
	Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий	5
	Лист 3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
	Текстовая часть	7

						Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Орехова			03.2023				ППТ	1	1
ГИП		Шкуркин			03.2023				ООО «Развитие Липецк»		

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова

Чертеж планировки территории



Ведомость зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование	Кол-во на плане	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир с учетом летних помещ., кв. м	Площадь встроен. помещ., кв. м
I-1	Общеобразовательная школа (на 1225 места)	1	4	-	7197,76	-	-
I-2	Детский сад (на 230 мест)	1	2	-	2050	-	-
I-3	Амбулаторно-поликлинический корпус на 600 взрослых и 200 детских посещений	1	5	-	2300	-	-
I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12	Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	9	12	1585	10980	84900	1400
I-14	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-15	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	7	28	400,4	1503,6	-
I-19	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	5-7	174	2586,77	9534,7	-
I-20	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	1	7	20	400,4	1074	-
I-21	Комплекс храма «Иверской иконы Божией Матери» в г. Липецке	1	-	-	470	-	-
I-22	Подземный parking на 104 машиноместа	1	-	-	-	-	-
I-23	Подземный parking на 106 машиномест	1	-	-	-	-	-
I-28	РТП-1	1	-	-	-	-	-
I-29, I-30, I-31, I-34, I-35, I-26	Трансформаторная подстанция	6	-	-	-	-	-
ИТОГО				1980	106547		
В т.ч. новое строительство				1585	84900		

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Красные линии существующие (границы существующих элементов планировочной структуры - кварталов)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения (многоквартирные дома)
- Проектируемые объекты капитального строительства общественно-делового назначения (общеобразовательная школа)
- Проектируемые объекты коммунального назначения (ТП, РТП)
- Существующие (сохраняемые) объекты капитального строительства
- Характерная точка границы проектирования и ее номер

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	3
Разраб.		Орехова		07.23	Чертеж планировки территории		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



Каталог координат характерных точек красных линий

№ точки	координаты							
	X	Y						
Линия 1								
1	417550.76	1317956.13	22	417013.90	1317713.22	46	417524.71	1317913.43
2	417531.24	1317956.73	23	417018.11	1317706.81	47	417531.56	1317924.66
3	417532.69	1318008.33	24	417024.93	1317701.90	48	417550.76	1317956.13
4	417529.24	1318013.18	25	417033.64	1317700.43	1	417550.76	1317956.13
5	417438.71	1318014.59	26	417046.84	1317698.20	Линия 2		
6	417338.72	1318016.15	27	417046.84	1317698.00	1	417556.92	1317966.22
7	417331.10	1318020.11	28	417118.75	1317685.90	2	417615.34	1318061.97
8	417258.35	1318020.61	29	417154.15	1317680.13	3	417618.67	1318080.23
9	417249.96	1318016.26	30	417174.95	1317679.41	4	417619.17	1318101.96
10	417151.93	1318017.91	31	417182.57	1317678.10	5	417608.05	1318131.99
11	417051.82	1318019.49	32	417194.07	1317673.41	6	417606.47	1318131.54
12	417015.87	1318020.04	33	417246.53	1317666.67	7	417595.26	1318172.03
13	417014.36	1317921.35	34	417332.87	1317655.56	8	417599.62	1318173.18
14	417014.06	1317901.56	35	417342.06	1317665.33	9	417591.77	1318202.87
15	417013.98	1317896.56	36	417377.78	1317678.97	10	417586.38	1318207.24
16	417015.91	1317896.53	37	417384.39	1317684.11	11	417547.95	1318208.57
17	417015.26	1317855.54	38	417422.32	1317746.94	12	417545.05	1318206.13
18	417013.34	1317855.57	39	417434.85	1317772.47	13	417542.72	1318056.63
19	417013.23	1317846.07	40	417440.39	1317785.73	14	417548.46	1318056.53
20	417012.59	1317805.79	41	417447.84	1317797.81	15	417547.63	1318003.01
21	417011.30	1317723.89	42	417463.22	1317812.81	16	417551.94	1318002.94
			43	417475.86	1317833.38	17	417555.07	1318002.86
			44	417507.97	1317886.00	18	417553.89	1317966.33
			45	417518.41	1317903.10	1	417556.92	1317966.22

Условные обозначения

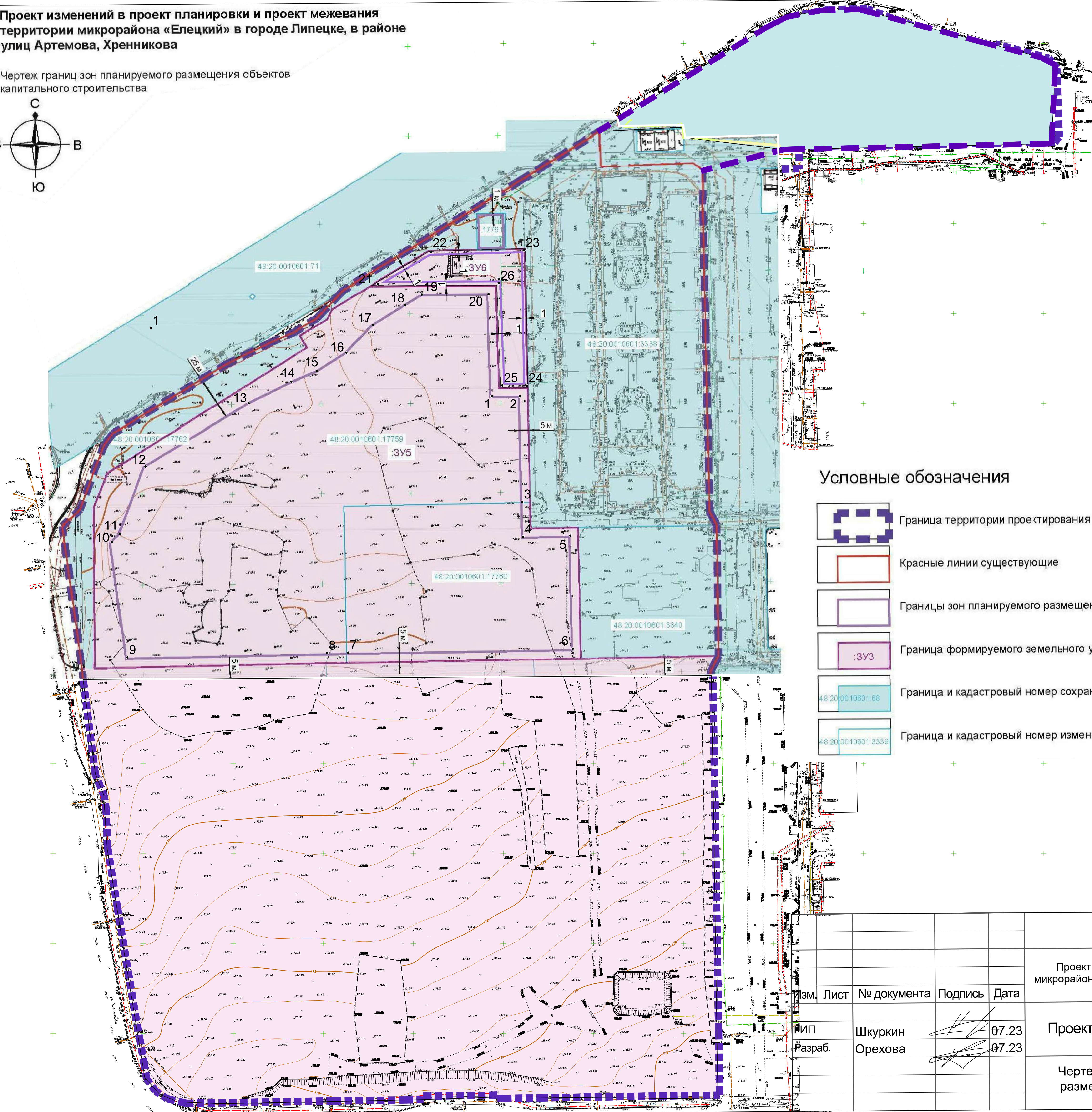
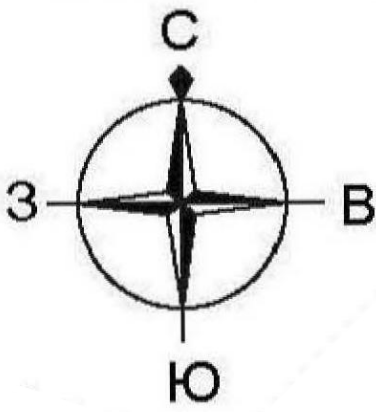
Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие
	Характерная точка красной линии и её номер
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*
	Границы планируемых и существующих зон размещения объектов капитального строительства
	Граница и номер сохраняемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, и его кадастровый номер
	Граница и номер исходного/изменяемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, и его кадастровый номер
	Объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН

*Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, приняты на основании ст. 41 Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка.

07/17-23-ПП-ПМ					
Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
ГИП	Шкуркин	07.23			
Разраб.	Орехова	07.23			
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линий				ПП	2
					Листов
					3
				ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Красные линии существующие
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница формируемого земельного участка и его условный номер
- Граница и кадастровый номер сохраняемого земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Граница и кадастровый номер изменяемого/исходного земельного участка, учтенного в ЕГРН

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие положения	9
РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
Подраздел I. Параметры и характеристики планируемого развития территории	11
Подраздел II. Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории	11
Подраздел III. Сведения о существующих, изменяемых, и устанавливаемых красных линиях	12
Подраздел IV. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения микрорайона, их основные характеристики	13
Глава 1. Обеспечение территории объектами жилищного строительства	14
Глава 2. Строительство социальных и культурно-бытовых объектов	14
Глава 3. Обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения	15
Глава 4. Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры	15
Глава 5. Размещение жилья с соцкультбытом	16
Глава 6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	17
§ 1. Электроснабжение	18
§ 2. Водоснабжение	19
§ 3. Водоотведение	19
§ 4. Дождевая канализация	20
§ 5. Теплоснабжение	20
§ 6. Сети связи	21
Подраздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта	21
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	22
Технико-экономические показатели	23

						Текстовая часть			
Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата				
Разработал	Адиева				03.2023	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	11
ГИП	Давлетбаев				03.2023		 ВЕКТОР		

Общие положения

Настоящий проект внесения изменений выполнен на основании технического задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, и на основании п.4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цели проекта:

- Предусмотреть размещение школы с использованием экономически эффективной проектной документации.
- 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 транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.
2. Определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных,

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.

3. Подготовка перечня мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана города Липецка.

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Параметры и характеристики планируемого развития территории

Проект внесения изменений выполнен с целью корректировки границ образуемых земельных участков:

- формирование единого земельного участка территории муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения,
- формирование земельного участка для прохождения магистральных сетей, исключив их прохождение через территорию муниципального образовательного учреждения средняя общеобразовательная школа и дошкольного образовательного учреждения.

Изменения произведены согласно схеме границ разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.12.2022 г. № 532 (приложение 1 к техническому заданию).

Подраздел II. Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 15,7 га.

Плотность населения территории проектирования составит – 239 чел./га.

Этажность планируемых к размещению объектов – 2-12 эт.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

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

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению территории, запроектированы локальные детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, предусмотрены контейнерные площадки для сбора ТКО.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей.

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

Красные линии на территории проектирования установлены в составе ранее утверждённой документации по планировке территории микрорайона «Елецкий». В рамках настоящего проекта внесения изменений корректировка красных линий не требуется.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	417550,76	1317956,13
2	417531,24	1317956,73
3	417532,69	1318008,33
4	417529,24	1318013,18
5	417438,71	1318014,59
6	417338,72	1318016,15
7	417331,10	1318020,11
8	417258,35	1318020,61
9	417249,96	1318016,26
10	417151,93	1318017,91
11	417051,82	1318019,49
12	417015,87	1318020,04
13	417014,36	1317921,35
14	417014,06	1317901,56

№ точки	Координаты	
	Х	У
15	417013,98	1317896,56
16	417015,91	1317896,53
17	417015,26	1317855,54
18	417013,34	1317855,57
19	417013,23	1317846,07
20	417012,59	1317805,79
21	417011,30	1317723,89
22	417013,90	1317713,22
23	417018,11	1317706,81
24	417024,93	1317701,90
25	417033,64	1317700,43
26	417046,84	1317698,20
27	417046,84	1317698,00
28	417118,75	1317685,90

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

№ точки	Координаты	
	X	Y
29	417154,15	1317680,13
30	417174,95	1317679,41
31	417182,57	1317678,10
32	417194,07	1317673,41
33	417246,53	1317666,67
34	417332,87	1317655,56
35	417342,06	1317665,33
36	417377,78	1317678,97
37	417384,39	1317684,11

№ точки	Координаты	
	X	Y
38	417422,32	1317746,94
39	417434,85	1317772,47
40	417440,39	1317785,73
41	417447,84	1317797,81
42	417463,22	1317812,81
43	417475,86	1317833,38
44	417524,71	1317913,43
45	417531,56	1317924,66
1	417550,76	1317956,13

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек границы зоны допустимого
размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	417403,42	1317894,61
2	417403,22	1317910,32
3	417344,27	1317911,23
4	417324,83	1317911,54
5	417325,24	1317937,92
6	417262,13	1317938,86
7	417260,77	1317813,52
8	417260,63	1317801,80
9	417258,89	1317690,29
10	417323,40	1317681,98
11	417327,78	1317686,64
12	417365,38	1317701,00
13	417400,36	1317758,93
14	417412,07	1317782,81
15	417418,08	1317797,18
16	417428,18	1317813,56
17	417443,54	1317828,54
18	417454,54	1317846,44
19	417460,36	1317855,97
20	417460,36	1317893,11
21	417403,42	1317894,61

№ точки	Координаты	
	X	Y
22	417466,36	1317831,34
23	417484,05	1317861,06
24	417484,68	1317913,06
25	417409,16	1317914,22
26	417409,35	1317900,45
27	417466,36	1317898,95

Подраздел IV. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения микрорайона, их основные характеристики

Глава 1. Обеспечение территории объектами жилищного строительства

Согласно письму ОБУ «Управление градостроительства ЛО» от 05.10.2022

№1903 в границах проектирования размещено 9 многоквартирных жилых домов этажностью – 12, общей площадью жилья 84,9 тыс. кв. м, расчетная минимальная обеспеченность жилой площадью – 30,5 кв.м/чел. Количество квартир в новой жилой застройке составит 1587 квартиры. Население нового жилого фонда составит 2784 чел.

Также в границах проектирования имеется существующий жилой фонд – 4 дома этажностью 5-7 этажей. Население существующего жилого фонда – 541 чел.

Глава 2. Строительство социальных и культурно-бытовых объектов

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

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

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

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Глава 3. Обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения

Система зеленых насаждений в границах проектирования предусматривает озеленение всех зон кварталов жилого района, территории общего пользования, бульваров вдоль основных пешеходных путей. При оформлении территории общего пользования предусматривается использование наиболее ценных пород деревьев и кустарников, создание высококачественных газонов и цветников.

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и, исходя из норм посадки деревьев и кустарников от зданий и инженерных коммуникаций. Вдоль Елецкого шоссе, а также вдоль западной границы микрорайона намечено создание шумозащитного озеленения.

Школьный спорткомплекс рассчитан на его использование жителями микрорайона в вечернее время. По периметру школы высаживаются декоративные деревья и кустарники. Травяной газон состоит из трех компонентов:

- овсяница луговая - 40%;
- райграс пастбищный - 30%;
- мятник луговой - 30%.

Глава 4. Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры

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

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся:

- основных транспортных направлений;
- рельефа местности для обеспечения нормального водоотвода с проектируемой территории.

Также за основу приняты решения ранее утвержденной документации по планировке территории микрорайона «Елецкий».

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Количество индивидуальных легковых автомобилей на территории проектирования принимается из расчета не менее 420 автомобилей на 1000 жителей т. е. на 3746 жителей минимальное количество автомобилей равно 1396.

Проектом предлагается разместить в микрорайоне следующие виды парковок:

- надземные парковочные места – 776 м/м
- подземные парковочные места – 210 м/м

Также в соответствии с п. 3.2.2 ОНГП могут использоваться парковочные места, находящиеся в 15-минутной пешеходной доступности:

- надземные парковочные места – 1031 м/м
- подземные парковочные места – 244 м/м
- надземный многофункциональный гаражный комплекс 4 эт. – 150 м/м
- 2 надземных многофункциональных гаражных комплекса – 1000 м/м

Обеспеченность территории местами составит в границах проектирования составит 986 м/м, в 15-минутной пешеходной доступности – 2425 м/м.

В границах проектирования предлагается разместить 3 зарядных станции для электромобилей: вблизи выездов из подземных паркингов, расположенных по ул. Артёмова, а также на гостевой парковке проектируемого многоквартирного жилого дома I-6.

Глава 5. Размещение жилья с социальным обеспечением

Таблица 2

Ведомость зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование	Максимальная этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м	Площадь встроен. помещ., кв. м
I-1	Общеобразовательная школа (на 1225 мест)	4	7197,76	-	-
I-2	Детский сад (на 230 мест)	2	2050	-	-
I-3	Амбулаторно- поликлинический корпус на 600 взрослых и 200 детских посещений	3-5	2380,6	-	-

						Текстовая часть	Лист
							14
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12	Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	12	10980	84900	1400
I-14	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	5-7	2586,77	9534,7	-
I-15	Среднеэтажный жилой дом (существующий)	7	400,4	1503,6	-
I-19	Среднеэтажный жилой дом (существующий)		2586,77	9534,7	
I-20	Среднеэтажный жилой дом (существующий)		400,4	1074	
I-21	Комплекс храма «Иверской иконы Божией Матери» в г. Липецке		470		
I-22	Подземный паркинг на 104 машиноместа		-		
I-23	Подземный паркинг на 106 машиномест		-		
I-28	РТП-1		-		
I-29, I-30, I-31, I-34, I-35, I-26	Трансформаторная подстанция		-		
Итого				106547	
В т.ч. новое строительство				84900	

Население территории проектирования – 3746 человека.

Средняя плотность населения в границах проектирования – 153 чел/га.

Коэффициент застройки = 0,1

Коэффициент плотности застройки = 0,8 Плотность застройки = 10%

Глава 6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Обращается внимание, что все проектные решения по размещению сетей и объектов инженерной инфраструктуры для инженерного обеспечения жилых многоквартирных домов должны быть разработаны на этапе проектной документации.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение

						Текстовая часть	Лист
							15
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

§ 1. Электроснабжение

Общее количество жителей в границах проектирования составляет 3746 человек.

Основными потребителями электроэнергии в данном районе являются:

- квартиры с электроплитами;
- лифты грузопассажирские;
- тепловые узлы и насосные;
- наружное освещение;
- школа на 1225 мест;
- ДООУ на 230 мест;
- встроено-пристроенные объекты соцкультбыта.

Нагрузка учитывает нагрузку жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, наружное освещение.

Ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах проектирования предусмотрено размещение РТП и 7 отдельно стоящих трансформаторных подстанций (ТП). РТП и 5 ТП построено. В связи с размещением спортивных объектов в границах территории проектируемой школ на 1225 мест, настоящим проектом предусмотрен перенос РТП и подходящих к ней линий электропередач.

В границах проектирования предлагается разместить 1 зарядную станцию для электромобилей типа 1 – 240 В 16 А в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. Уточнение мощности зарядных станций, а также количества электромобилей и частоты использования данных станций для уточнения их энергопотребления необходимо выполнить на следующих этапах проектирования.

Расчетная электрическая нагрузка территории проектирования составит 3250,12 кВт.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

электроснабжения, все указанные расчеты и схемы электроснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 2. Водоснабжение

Укрупненный расчет водоснабжения дан на планируемые к размещению объекты.

В качестве источника водоснабжения участка проектируемой застройки рассматривается предложенный в ранее утвержденной ДПТ городской водопровод и насосная станция 2-го подъема, расположенная с юго-восточной стороны микрорайона. От насосной станции вокруг микрорайона предусмотрена кольцевая хозяйственно-противопожарная водопроводная сеть диаметром 400 мм с закольцовкой трубопроводами каждого квартала.

От насосной станции вокруг микрорайона предусмотрена кольцевая хозяйственно-противопожарная водопроводная сеть диаметром 400 мм с закольцовкой трубопроводами каждого квартала.

Внутриплощадочный водопровод запроектирован из полиэтиленовых напорных труб.

На сети водопровода установлены камеры с пожарными гидрантами и отключающей арматурой.

Расчетный расход воды в сутки составит 616,5 м³/сут.

Расчетный расход на пожаротушение – 2,5 л/сек.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоснабжения, все указанные расчеты и схемы водоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 3. Водоотведение

Канализование микрорайона «Елецкий» предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории в существующую канализационную насосную станцию № 19 путем подачи стоков дюкером диаметром 2 х 400 через овраг в приемную камеру КНС № 19. Точка подключения канализации от микрорайона «Елецкий» - входная камера дюкера. Внутриквартальные сети

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

канализации прокладываются из полипропиленовых раструбных труб диаметром 200 - 500 мм.

Расчетный расход воды в сутки составит 612,0 м³/сут.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоотведения, все указанные расчеты и схемы водоотведения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 4. Дождевая канализация

Водоотведение ливневых и талых вод с кровли здания и территории застройки предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории закрытой сетью дождевой канализации на очистные сооружения с выпуском в лог.

Комплекс очистных сооружений для круглогодичной работы состоит из ж/б приемного резервуара и 10-ти линий очистки, каждая из которых включает блок предварительной очистки и блок доочистки (блоки устанавливаются на перекрытии проектируемого ж/б приемного резервуара).

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее утвержденной схемы дождевой канализации в части переноса смотровых колодцев и участков сетей дождевой канализации на проектируемые проезды в местах, где нет возможности разместить её по ранее утвержденной схеме в связи с планируемым в рамках настоящего проекта размещением зданий, сооружений.

§ 5. Теплоснабжение

Укрупненный расчет теплоснабжения дан на планируемые к размещению объекты.

За основу приняты предложения ранее утверждённой документации по планировке территории микрорайона «Елецкий». Подключение проектируемой теплосети производится в существующей тепловой камере ТК 6-3а на магистрали 2 диаметром 1020 мм в районе подключения «Липецкой ярмарки» по ул. Московская. Присоединение запроектировано через коммерческий узел учета тепла, располагаемый в отдельно стоящем здании.

Ориентировочная тепловая нагрузка планируемых к размещению объектов строительства составит 5,858 Гкал/ч, в том числе:

						Текстовая часть	Лист
							18
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- на отопление – 5,94 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение – 2,71 Гкал/ч.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе теплоснабжения, все указанные расчеты и схемы теплоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

§ 6. Сети связи

В проекте планировки предусматривается оснащение микрорайона «Елецкий» следующими видами связи и сигнализации:

- городская телефонная связь;
- городская радиотрансляционная связь;
- телевидение вещательное;
- домофонная связь;
- противопожарные мероприятия.

Обращается внимание, что все проектные решения по размещению сетей связи для инженерного обеспечения объектов капитального строительства должны быть разработаны на этапе проектной документации.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Подраздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	417550,76	1317956,13
2	417531,24	1317956,73
3	417532,69	1318008,33
4	417529,24	1318013,18
5	417438,71	1318014,59
6	417338,72	1318016,15
7	417331,10	1318020,11

№ точки	Координаты	
	Х	У
8	417258,35	1318020,61
9	417249,96	1318016,26
10	417151,93	1318017,91
11	417051,82	1318019,49
12	417015,87	1318020,04
13	417014,36	1317921,35
14	417014,06	1317901,56

№ точки	Координаты	
	X	Y
15	417013,98	1317896,56
16	417015,91	1317896,53
17	417015,26	1317855,54
18	417013,34	1317855,57
19	417013,23	1317846,07
20	417012,59	1317805,79
21	417011,30	1317723,89
22	417013,90	1317713,22
23	417018,11	1317706,81
24	417024,93	1317701,90
25	417033,64	1317700,43
26	417046,84	1317698,20
27	417046,84	1317698,00
28	417118,75	1317685,90
29	417154,15	1317680,13
30	417174,95	1317679,41

№ точки	Координаты	
	X	Y
31	417182,57	1317678,10
32	417194,07	1317673,41
33	417246,53	1317666,67
34	417332,87	1317655,56
35	417342,06	1317665,33
36	417377,78	1317678,97
37	417384,39	1317684,11
38	417422,32	1317746,94
39	417434,85	1317772,47
40	417440,39	1317785,73
41	417447,84	1317797,81
42	417463,22	1317812,81
43	417475,86	1317833,38
44	417524,71	1317913,43
45	417531,56	1317924,66
1	417550,76	1317956,13

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Проектом предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 4

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - реконструкция и устройство капитального, асфальтобетонного покрытия. - строительство общеобразовательной школы. - строительство ДОУ. - строительство трансформаторной подстанции. - строительство и демонтаж инженерных сетей.
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	15,7	15,7
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	11,28
	в том числе:			
	Жилого назначения, из них:	га	-	6,85
	Многэтажной жилой застройки	га	-	6,85
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малозэтажной жилой застройки	га	-	-

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

	Индивидуальной жилой застройки	га	-	-
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения	га	-	-
	Общественно-делового и социального назначения	га	-	3,62
	Инженерной инфраструктуры	га	-	-
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	-
1.3	Коэффициент застройки		-	0,1
1.4	Коэффициент плотности застройки		-	0,8
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	541	3746
2.2	Плотность населения	чел./га	-	153
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Жилая площадь жилых домов	тыс. кв. м	21,65	106,55
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5-7	12
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	21,65	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
	в том числе			
3.4.1	В государственной и муниципальной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.4.2	В частной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
3.5.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
3.5.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	84,9
	в том числе:	тыс. кв. м		
	Многэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	84,9
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел	мест	-	230
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	1225
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	800
4.3	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.4	Объекты торгового назначения и общественного питания		-	-

	Магазин товаров повседневного спроса	м.кв. общей площади	-	-
	КБО	раб. Мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.5	Объекты спортивного назначения	кв.м.	-	-
4.6	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.7	Объекты административно-делового назначения	кв.м.	-	-
4.8	Прочие объекты	соответствующие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	-
	в том числе:	км		
	основные улицы	км	-	-
	улицы в жилой застройке	км	0,5	0,5
	проезды	км	0,3	0,4
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	в границах квартала	маш.-мест	53	499
	в границах микрорайона	маш.-мест	1189	1189
	в границах района	маш.-мест	1611	1611
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	868,48
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	673,63
6.3	Электропотребление	кВт	-	3419
6.4	Расход газа	тыс. м3/год	-	-
6.5	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Характеристика
1	Площадь застройки здания	м ² м ²	2050
2	Количество мест	шт.	230
3	Количество этажей,	эт.	3
4	Этажность здания (надземная часть)	эт.	2
5	Расход тепла на отопление и вентиляцию	Гкал/ч	1,1432
6	Расход тепла на горячее водоснабжение	Гкал/ч	0,1089
7	Расход воды	м3/сут	60,45
8	Расход стоков	м3/сут	49,57
9	Расчетная мощность электроприемников	кВт	639,3

Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Характеристика
1	Площадь застройки здания	м ²	7197,76
2	Количество мест	эт.	1225
3	Количество этажей,	эт.	4-5
4	Этажность здания (надземная часть)	эт.	3-4
5	Расход тепла на отопление и вентиляцию	Гкал/ч	1,8456
6	Расход тепла на горячее водоснабжение	Гкал/ч	0,1740
7	Расход воды	м3/сут	75,41
8	Расход стоков	м3/сут	54,41
9	Расчетная мощность электроприемников	кВт	699,7
9.1	Расчетная мощность электроприемников по категориям электроснабжения:		
9.2	I-ой категории – 97,8 кВт;	кВт	699,7
8	II-ой категории	кВт	671,9

						Текстовая часть	Лист
							24
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Амбулаторно-поликлинический корпус на 600 взрослых и 200 детских посещений

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Характеристика
1	Площадь застройки здания	м ²	2380,6
2	Общая площадь:	м ²	9 652,10
3	Полезная площадь:	м ²	8 742,4
4	Количество этажей,	эт.	4-6
5	в том числе подземный этаж		1
6	Этажность	эт.	3-5
7	Расход тепла на отопление и вентиляцию	Гкал/ч	0,980
8	Расход тепла на горячее водоснабжение	Гкал/ч	0,366
9	Расход воды	м3/сут	37,07
10	Расход стоков	м3/сут	37,07
11	Расчетная мощность электроприемников	кВт	774,00