ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ»

2303-ПЗ

2023

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ»

2303-ПЗ

Директор Чеботарев А.А.

Главный инженер Бахтьяр Т. К.

2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Чеботарев А.А.
Главный инженер проекта		Бахтьяр Т.К.
Главный архитектор проекта		Кулаченков А.В.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М 1:500	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	
Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1:500	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500	
6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:500	
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500	
8	Схема размещения инженерных сетей. М 1:500	
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории, М 1:500	
Раздел 4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500;	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500;	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500;	

Обозначение	Наименование	Примечание
В границах проекта планировки территории лесные участки, территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи: - Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м - Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; - Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.		

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ……..7
РАЗДЕЛ I. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ……9
Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Липецка……...9
Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории……9
Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства……..9
Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство……16
Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий……16
Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией……23
Глава 7. Материалы натурного обследования территории……...25
Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории……...27
РАЗДЕЛ II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА……...29
Глава 1. Объекты жилого назначения……29
Глава 2. Объекты производственного назначения……29
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения……...30
Глава 4. Объекты иного назначения……30
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры……30
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры……30
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры……...31
§ 1. Водоснабжение……...31
§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации)……..31
§ 3. Электроснабжение……..31
§ 4. Теплоснабжение……..31
§ 5. Газоснабжение……32
§ 6. Сети связи……32
РАЗДЕЛ III. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ……..32
РАЗДЕЛ IV. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ…….. ……33
Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера……..33
Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера……36

Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения……...36
Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности……38
РАЗДЕЛ V. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ……40
РАЗДЕЛ VI. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ……....42
РАЗДЕЛ VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА……...43
РАЗДЕЛ VIII. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ……..43
Глава 1. Инженерная подготовка территории……44
Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения ……44
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ……46
1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры б/м……..47
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500 ……..48
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М1:500 ……49
5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций М1:500 ……...50
8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М1:500……...51
9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории М1:500, М1:1000……52
10. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети М1:500 ……...53
11. Схема размещения инженерных сетей М1:500……..54
ПРИЛОЖЕНИЕ ……55

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке (далее – проект планировки территории), выполнен на основании решения заказчика, с учетом письма Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.01.2023 № 43-1814И43-143.

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом образования земельных участков видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в соответствии с заданием заказчика и образование участка «для спорта (код 5.1) » с последующим благоустройством территории в соответствии с ПЗЗ города Липецка Таблица 4 «Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)» п.2. «Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный», пп.2.4 «Объекты спортивного назначения» с радиусом доступности 500м.
2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования, установление красных линий.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения, иных объектов капитального строительства.
5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта планировки территории выполнены ООО «Радиус-НТ» (проект 01-23/Ю -РП -ИГДИ) выполнены в январе 2023г.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. От 24.06.2023);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (последняя редакция);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (последняя редакция);
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (последняя редакция);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изм. 1, 2, 3, 4) (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан города Липецка);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее ПЗЗ города Липецка);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 №264)(далее – ОНГП Липецкой области);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП города Липецка);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №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 2006г. № 20»;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области».

При разработке проекта использована ранее разработанная градостроительная документация:

Проект планировки и проект межевания жилого квартала в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 20.08.2012 № 1595;

РАЗДЕЛ I.
АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Липецка

Жилой квартал в районе переулка Технологический расположен в юго-западной части города, на правом берегу р. Воронеж. Административно участок проектирования расположен на территории Советского округа.

Участок имеет прямоугольную форму, вытянутую вдоль переулка Технологический, ограниченной с севера территорией примыкающей к верховью Каменного Лога. Категория земель - Земли населённых пунктов, кадастровый квартал - 48:20:0010501. Площадь участка в границах разработки территории - 3,7599 га.

На расстоянии 300 м в направлении северо-восток от разрабатываемой территории в верховье Каменного Лога располагается памятник археологии XIX-XX вв. «Сырский Рудник поселение».

Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории

Территория проектирования имеет вытянутую форму вдоль переулка Технологический. Участок занят индивидуальной жилой застройкой переулка Технологический, в северной части коридорами ВВЛ.

Наземные инженерные сети на участке представлены ВЛ-0,4кВт и ВЛ-10кВт, подземные сети – водопроводом, газопроводом. В соответствии с ПЗЗ города Липецка участок проектирования относится к территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства

Фрагмент кадастровой карты

Рисунок 1

В границах проекта планировки территории расположены земельные участки поставленные на кадастровый учет:

1. Земельный участок 48:20:0010501:2327.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность.
Кадастровая стоимость: 546 152 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 14.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

2. Земельный участок 48:20:0010501:2326
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: -.
Кадастровая стоимость: 550 272 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
Дата утверждения: -.
- дата внесения сведений: 14.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

3. Земельный участок 48:20:0010501:2329.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: -.
Кадастровая стоимость: 554 288 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 25.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

4. Земельный участок 48:20:0010501:2335.

Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: -.
Кадастровая стоимость: 558 184 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 14.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

5. Земельный участок 48:20:0010501:2336з
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность.
Кадастровая стоимость: 561 936 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 16.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

6. Земельный участок 48:20:0010501:2334.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность.
Кадастровая стоимость: 565 520 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 14.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

7. Земельный участок 48:20:0010501:2334.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.

Категория земель: земли населённых пунктов
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность
Кадастровая стоимость: 565 520 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 14.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

8. Земельный участок 48:20:0010501:2330.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, земельный участок 6а.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность.
Кадастровая стоимость: 568 912 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 16.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

9. Земельный участок 48:20:0010501:2332.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк, пер Технологический, земельный участок 5а.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности: частная собственность
Кадастровая стоимость: 572 080 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 14.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

10. Земельный участок 48:20:0010501:2331.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк.
Площадь уточненная: 800 м^2.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Форма собственности: -.
Кадастровая стоимость: 574 992 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 16.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

11. Земельный участок 48:20:0010501:2328.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 $м^2$.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность.
Кадастровая стоимость: 577 632 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 16.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

12. Земельный участок 48:20:0010501:2333.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Липецкая область, г. Липецк.
Площадь уточненная: 800 $м^2$.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность.
Кадастровая стоимость: 579 960 руб.
дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 16.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

13. Земельный участок 48:20:0010501:2338.
Кадастровый квартал: 48:20:0010501.
Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, земельный участок 1а.
Площадь уточненная: 800 $м^2$.
Статус: учтенный.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Форма собственности: частная собственность.
Кадастровая стоимость: 581 944 руб.

дата определения: 01.01.2022г.
дата утверждения: -.
дата внесения сведений: 14.01.2023г.
дата применения: 01.01.2023г.

В границах проекта планировки территории расположены объекты ИЖС поставленные на кадастровый учет:

1. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2691.
Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 14а.
Тип — здание.
Описание — жилой дом.
Этажность — 2 эт.
Материал стен — кирпичные.
Год постройки — 2018 г.
Площадь — 235,6 м^2.

2. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2925.
Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 11а.
Тип — здание.
Описание — индивидуальный жилой дом.
Этажность — 2 эт.
Материал стен — деревянные.
Год постройки — 2020 г.
Площадь — 173,6 м^2.

3. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2820.
Адрес— г. Липецк, пер. Технологический, д. 8а.
Тип — здание.
Этажность — 1 эт.
Материал стен — кирпичные.
Год постройки — 2018 г.
Площадь — 223,6 м^2.

4. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4868.
Адрес — городской округ город Липецк.
Тип — здание.
Описание — индивидуальный жилой дом.
Этажность — 2 эт.
Материал стен — из прочих материалов.
Год постройки — 2022 г.
Площадь — 243,5 м^2.

5. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2947.
Адрес — городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, д. 6а.
Тип — здание.

Описание — индивидуальный жилой дом.
Этажность — 1 эт.
Материал стен — из прочих материалов.
Год постройки — 2021 г.
Площадь — 129,7 м^2.

6. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2485.
Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 5а.
Тип — здание.
Этажность — 1 эт.
Материал стен — из прочих материалов.
Год постройки — 2017 г.
Площадь — 95,1 м^2.

7. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4872.
Адрес — городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, д. 3а.
Тип — здание.
Описание — индивидуальный жилой дом.
Этажность — 2 эт.
Материал стен — из прочих материалов.
Год постройки — 2022 г.
Площадь — 279,3 м^2.

8. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2684
Адрес — г Липецк, пер Технологический, д. 2а
Тип — Здание
Описание — Индивидуальный жилой дом
Этажность — 2 эт.
Материал стен — кирпичные
Год постройки — 2018 г.
Площадь — 231,2 м^2.

9. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4942
Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 12а.
Тип — здание.
Этажность — 3 эт.
Материал стен — кирпичные.
Год постройки — 2023 г.
Площадь — 449,5 м^2.

10. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4926
Адрес — городской округ город Липецк, город Липецк.
Тип — здание.
Описание — индивидуальный жилой дом.
Этажность — 2 эт.

Материал стен — из мелких бетонных блоков.
Год постройки — 2022 г.
Площадь — 219,7 м^2.

11. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4891.
Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 1а.
Тип — здание.
Описание — индивидуальный жилой дом.
Этажность — 1 эт.
Материал стен — из прочих материалов.
Год постройки — 2022 г.
Площадь — 131,1 м^2.

Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство

На период разработки проекта планировки новых разрешений на строительство не выдавалось.

Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 2

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
1	2	3	4
Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторных подстанций	Проектный номинальный класс напряжения, кВ. до 1 1-10	2 м (для ВЛ-0,4кВ) 10 м (для ВЛ-10кВ) 10 м (для ТП)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений	До фундаментов зданий и сооружений	Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см^2) низкого до 0,005 (0,05) -2м. среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3) — 4 м.	СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы» табл. В.1*
Минимальные расстояния от сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м в каждую сторону	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 м	
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 м	
Минимальные расстояния от хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
Минимальные расстояния от септик	До фундаментов зданий и сооружений	5 м	СТО-НОСТРОЙ 2.17.176-2015 «Автономные системы канализации с септиками и сооружениями подземной фильтрации сточных вод» п. 5.4.3
	Границы участка	2 м	СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) п. 5.3
Минимальные расстояния от тепловых сетей	от наружной стенки канала, тоннеля до фундаментов зданий и сооружений	2 м	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	от оболочки бесканальной прокладки до фундаментов зданий и сооружений	3 м	
Минимальные расстояния от	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м в каждую сторону	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи			

Для земельных участков 48:20:0010501:2327 и 48:20:0010501:2326 (попадающих в охранную зону ВЛ-10кВ) установлены ограничения прав на земельные участки, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» №222 от 03.03.2018 (с изменениями на 3 марта 2022 года), Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрсетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

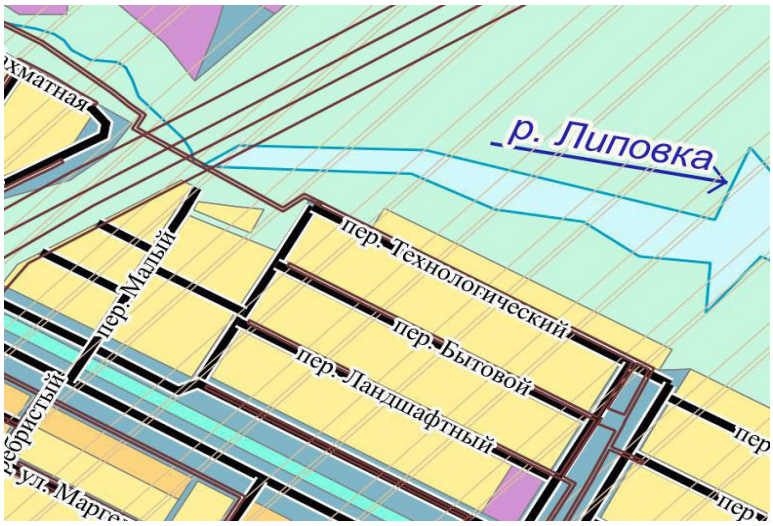
В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

Существующие жилые дома на указанных участках поставлены на кадастровый учет за номерами 48:20:0010501:2691 и 48:20:0010501:4942.

Выкопировка из «Карты зон с особыми условиями использования территории» Генерального плана города Липецка представлена на рисунке 2.

Рисунок 2



Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории» были разработаны границы зоны с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк».

ЗОУИТ48:00-6.586. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона.
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:00-6.586.
Кадастровый район: 48:00.

ЗОУИТ48:13-6.5267. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона.
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:13-6.5267.
Кадастровый район: 48:00.

ЗОУИТ48:00-6.645. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:00-6.645.
Кадастровый район: 48:00.

ЗОУИТ48:00-6.644. Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона.
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:00-6.644.
Кадастровый район: 48:00.

ЗОУИТ48:13-6.5227. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона.
Тип: Зона с особыми условиями использования территории.
Вид: Охранная зона транспорта.
Зона охраны искусственных объектов.
Реестровый номер: 48:13-6.5227.
Кадастровый район: 48:13.

А границах разработки проекта планировки расположены поставленные на кадастровый учет охранные зоны инженерных коммуникаций:

ЗОУИТ48:20-6.2679. Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 2м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. 5 а".
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.2679.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ48:20-6.493. Зона охраны природных объектов - Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2.
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.493.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ 48:20-6.2668. Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл, г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 13".
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.2668.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ48:20-6.2653. Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 8".

Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.2653.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ48:20-6.2653. Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 8".
Тип: Зона с особыми условиями использования территории
Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.2653.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ48:20-6.2660. Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, в районе ул. Ангарской и пер. Ландшафтный, к уч. № 81 (по схеме)".
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.2660.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ48:20-6.2616. Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 2м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 2 а".
Тип: зона с особыми условиями использования территории.
Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.2616.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ48:20-6.1944. Зона с особыми условиями использования территории охранной зоны объекта "Газопровод высокого двления с ШРП, среднего давления с ШРП, низкого давления районе ул. Ангарской и пер. Ландшафтный г. Липецк (6.28 га)".
Тип: зона с особыми условиями использования территории
Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов).
Реестровый номер: 48:20-6.1944.
Кадастровый район: 48:20.

ЗОУИТ48:20-6.2790 Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, в районе ул. Ангарской и пер. Ландшафтный, к уч. № 79".

Тип: зона с особыми условиями использования территории

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов)

Реестровый номер: 48:20-6.2790

Кадастровый район: 48:20

Наименование:

ЗОУИТ48:20-6.3316 Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, переулок Технологический, к д. 11"

Тип: зона с особыми условиями использования территории

Вид: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов)

Реестровый номер: 48:20-6.3316

Кадастровый район: 48:20

Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

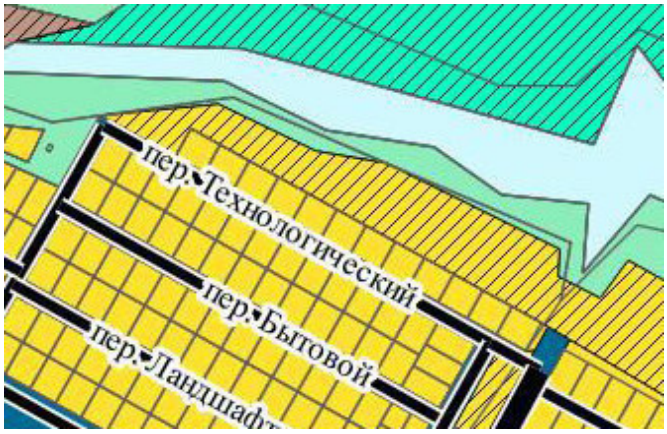
В соответствии с Генеральным планом города Липецка, на проектируемая территория расположены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Прилегающие с севера территории относятся к Зоне озелененных территорий общего пользования.

Фрагмент карты функциональных зон городского округа Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 3.

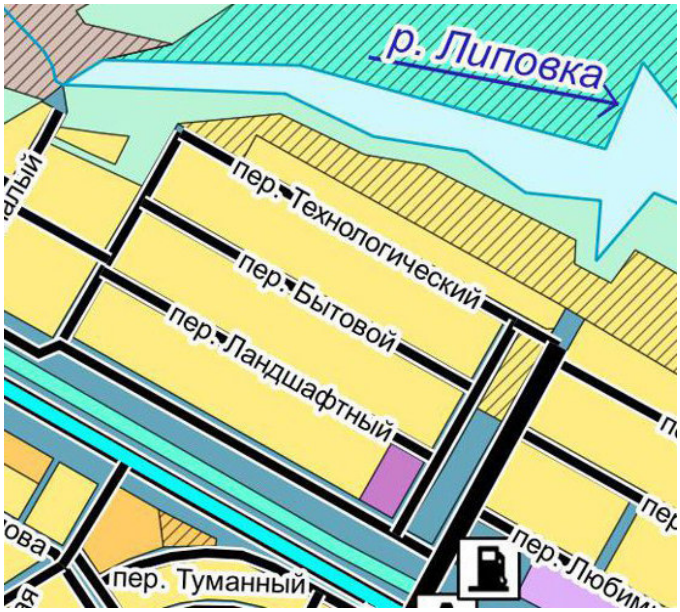
Рисунок 3.



Фрагмент карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, объектов промышленного

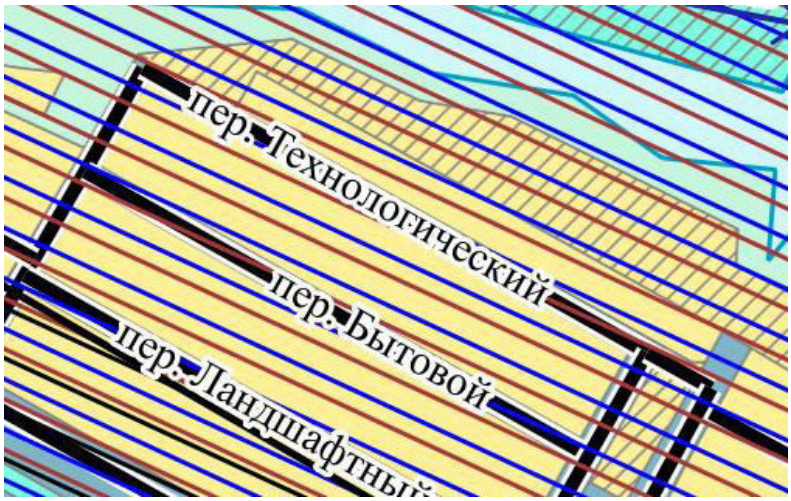
комплекса и иных объектов Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 4.

Рисунок 4.



Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 5.

Рисунок 5.

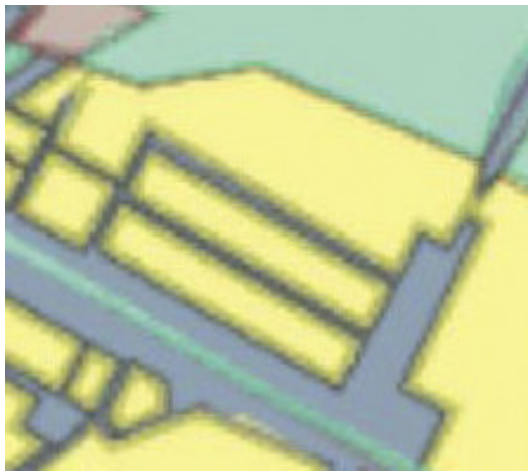


В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка (утв. постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363), территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Территория переулка Ландшафтный находится в зоне Т «Зона транспортной инфраструктуры».

Фрагмент карты градостроительного зонирования представлен на рисунке 6

Рисунок 6.



Изменение границ участков ИЖС выполняется в границах зоны Ж-1, на землях предназначенных для развития индивидуальной жилой застройки. Нормативы ПЗЗ «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» соблюдаются. Образование участка «для спорта (код 5.1)» с последующим благоустройством территории принято в соответствии с ПЗЗ города Липецка Таблица 4 «Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)» п. 2 «Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный», пп. 2.4 «Объекты спортивного назначения» с радиусом доступности 500м. Для данного участка необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для спорта (код 5.1)» в установленном порядке. Размещение новых участков ИЖС на территории проектирования не планируется в связи с тем, что невозможно обеспечить доступ к новым участкам ИЖС в рамка действующей нормативной базы.

Глава 7. Материалы натурного обследования территории

Территория проектирования имеет вытянутую форму вдоль переулка Технологический и ориентирована с запада на восток, с севера примыкает к верховьям Каменного Лога. Участок занят индивидуальной жилой застройкой переулка Технологический, в северной части коридорами ВВЛ.

Вид сложившейся жилой застройки по переулку Технологический представлены на рисунках 7, 8.

Рисунок 7.

Рисунок 8.

Вид северной части участка с линиями 10кВт. представлен на рисунках 9, 10.

Рисунок 9.

Рисунок 10.

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории в районе проектируемого квартала соответствуют типу занимающей её застройки. Обеспечение населения проектной территории необходимыми услугами учреждений и предприятий социального назначения будет осуществляться за счёт

объектов обслуживания, расположенных на территории микрорайона Сырский Рудник:

Детский сад №110 по Рудный переулок 9а, Школа №6 им. В. Шавкова по ул. Детская, 2в, Детская школа искусств №12 по ул. Ангарская,4, Липецкая районная больница Приемное отделение по ул. Монтажников, 3а, Поликлиника №2 (Липецкая районная больница) по ул. Монтажников,3а к1, Почта России Отделение №9 по ул. Ангарская, 5.

Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории

Природно-климатические условия района проектирования

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

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

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

Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции г. Липецк

Таблица 3

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

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

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

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

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

Сумма положительных температур периода вегетации растений (выше 10°С) - 2579,1°. Продолжительность периода активной вегетации 149 дней. Сумма осадков за период активной вегетации растений составляет 255-275 мм.

Число дней со снежным покровом 135. Средняя высота снежного покрова 32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см.

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

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

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

Таблица 4

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

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

Ветровой режим города характеризуется данными Липецкой м/ст.

Таблица 5

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

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

В климатическом отношении территория города расположена в зоне комфорта для рекреационных целей и планировочных ограничений не вызывает. Наиболее благоприятный период для пребывания отдыхающих на открытом воздухе с мая по октябрь с температурой между 14°С и 30°С, что соответствует нижнему и верхнему пределу комфортных условий. Продолжительность сезона купания до 80 дней с температурой воды выше 17°С.

В районе г. Липецк в различные годы построена опорная геодезическая сеть с системой координат МСК48. Московским аэро-геодезическим предприятием в начале 2000-х годов были обследованы и переуравнены пункты ГГС вокруг Липецкого района, созданы дополнительные пункты GPS 4-класса с индексом (ПП).

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

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

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

Территория проектирования расположена в правобережной части города Липецка.

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

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

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

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

РАЗДЕЛ II.
ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 1. Объекты жилого назначения

Земельные участки 48:20:0010501:2329, 48:20:0010501:2335, 48:20:0010501:2336, 48:20:0010501:2334, 48:20:0010501:2330, 48:20:0010501:2332, 48:20:0010501:2331, 48:20:0010501:2328, 48:20:0010501:2333, 48:20:0010501:2338 с установленным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» располагаются и изменяются в границах территориальной зоны Ж-1. Площади образуемых земельных участков соответствуют нормам ПЗЗ города Липецка участкам «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)». Изменение площади существующих участков ИЖС принято с целью повышения качества городской среды. Планировочные решения не позволяют образовать на месте изменения земельных участков самостоятельные земельные участки. В границах зоны Ж-1 ПЗЗ города Липецка не предусматривают образование участков с видом разрешенного использования код 12 «Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2» для обеспечения доступа на новые участки. Также данная территория не попадает в зону радиусов обслуживания существующих школ и дошкольных учреждений.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение капитальных объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Все объекты социальной инфраструктуры являются существующими.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.

Транспортная связь легкового и грузового транспорта с городскими территориями осуществляется со стороны улицы Ангарской, через переулки Ландшафтный и Малый. Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов:

- Реконструкция проезда по пер. Технологический — 2632 м^2.
- Проезд по пер. Ландшафтный — 540 м^2.

Транспортная связь квартала к жилым домам индивидуальной застройки предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия, с устройством автостоянок на участках ИЖС и гостевой парковки в районе спортивной зоны.

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами №№ 24, 28, 315, 345 проходящими по ул. Ангарская.

Улица Ангарская относятся к категории «Магистральная улица районного значения» и имеют следующие параметры:

- ширина улицы - 40 м;
- ширина проезжей части – 7,0 м (2 полосы по 3,5 м);
- ширина тротуара – 2,25 м
- радиус закругления проезжей части улиц – 12,0 м;

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для жильцов на квартал принят согласно табл. 16 МНГП города Липецка (450 автомобилей на 1000 жителей):

450:1000x84=37,8 ≈ 38 м/мест на участках индивидуальных домов.

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для спортивной зоны принят согласно табл. 17 МНГП города Липецка (5-10 автомобилей на 100 посещений):

5:100x120 = 6 м/мест, в т.ч. 1 место для инвалидов.

В соответствии с ОНГП Липецкой области п. 3.2.2. «Расчетные показатели объектов для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта» -

расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей. В соответствии с указанным нормативом кол-во парковочных мест может быть сокращено до 420:1000х84=35,28≈ 36 м/мест на квартал.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение.

Минимальные расстояния от сетей водоснабжения согласно МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72:

До фундаментов зданий и сооружений 5 метров в каждую сторону .

До бортового камня улиы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) - 2 метра.

До газопровода низкого, среднего давления при паралельной прокладке - 1 метр.

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации).

Минимальные расстояния от хозяйственно-бытовой канализации согласно МНГП города Липецка, табл. 71:

до фундаментов зданий и сооружений 3 метров в каждую сторону.

Минимальное расстояние от септика до дома следует принимать 5 метров (СТО-НОСТРОЙ 2.17.176-2015 «Автономные системы канализации с септиками и сооружениями подземной фильтрации сточных вод» п.5.4.3), от границ участка — 2 метра (СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) п. 5.3).

§ 3. Электроснабжение.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторных подстанций в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон":

- 2 метра (для ВЛ 0,4кВ) 10 метров (для ВЛ-10кВ).
- 10 метров (для ТП).

Минимальные расстояния от кабелей силовых всех напряжений до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метра в каждую сторону.

§ 4. Теплоснабжение.

Минимальные расстояния от тепловых сетей согласно МНГП города Липецка, табл. 71 от фундаментов зданий и сооружений:

- до наружной стенки канала, тоннеля - 2метра;
- до оболочки бесканальной прокладки - 3метра.

§ 5. Газоснабжение.

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), до фундаментов зданий и сооружений до газораспределительных сетей согласно СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы» табл. В.1* составляет МПа (кгс/см^2):

- газопроводы горючих газов давления, низкого до 0,005 (0,05) — 2 метра;
- газопроводы горючих газов среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3) - 4 метра.

§ 6. Сети связи.

Минимальные расстояния от кабелей связи до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метра в каждую сторону согласно МНГП города Липецка, табл. 71.

РАЗДЕЛ III.
ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Согласно ПЗЗ города Липецка на территории проектирования сформирована территориальная зона с индексом Ж-1.

Допустимые параметры разрешенного строительства по градостроительным регламентам для основного вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»:

Объекты капитального строительства: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-выращивание сельскохозяйственных культур;

-размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

-пчеловодство (код 1.12).

-ведение садоводства (код 13.2).

-ведение огородничества (код 13.1)

Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м;

Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра

Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 400 м^2 - 50;
- 1500 м^2 - 30

Коэффициент застройки - 0,2.

Коэффициент плотности застройки - 0,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства : Не подлежат установлению.

Планируемые участка имеют площади — ЗУ1 — 1030м2, ЗУ2 1119м2, ЗУ3-ЗУ10 - 1150м^2.

Для земельного участка 48:20:0010501:2326 необходимо процедуру получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства в части процента застройки (по факту 37%) и отступа от северной границы земельного участка (по факту 2,6 м).

В остальном в существующей застройке соблюдаются параметры разрешенного строительства.

Допустимые параметры разрешенного строительства по градостроительным регламентам для условного вида разрешенного использования «Спорт (код 5.1)»:

Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр

Предельное количество этажей, включая мансардный,3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению

Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

Данные требования соблюдаются при проектировании спортивных плоскостных сооружений на участке ЗУ11. Для данного участка необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для спорта (код 5.1)» в установленном порядке.

РАЗДЕЛ IV.
ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

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

Природные опасности:

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

Геологические.

Природно-техногенные опасности

Аварии на системах жизнеобеспечения;

Биолого-социальные опасности.

Террористическая угроза.

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

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

Опасные геологические процессы

Землетрясения

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

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* с изм. от 31.01.2022 № 59/пр, от 31.05.2022 № 434/пр), а также с учетом карт А, В и С общесейсмического районирования (ОСР-97РАН) возможна сейсмическая активность с интенсивностью по шкале MSK-64 составляет 6 баллов и менее.

Данный природный процесс согласно СП 115.13330.2016 относится к умеренно опасным.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

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

Сильные ветра

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

Сильные ветры угрожают:

нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);

срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев;

Опасность сильных ветров связана с их разрушительной способностью, которая описывается шкалой Э. Бофорта. Ветер со скоростью более 23 м/с способен вызвать разрушение лёгких построек и таким образом создавать угрозу возникновения ЧС. В

Госкомгидромете принято относить к опасным ветрам те, которые имеют скорости более 15 м/с, а особо опасным - более 20 м/с. Последний случай сильного ветра на территории Липецкой и ряда соседних областей зафиксирован в ноябре 2008 г.

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

Гололед

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

- ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;
- приводит к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможен обрыв ЛЭП, что может привести к жертвам среди людей, оказавшихся в непосредственной близости от обрыва провода.

Интенсивные осадки и сильные снегопады

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

Экстремально интенсивные осадки угрожают трудно предсказуемыми дождевыми паводками, затоплением территорий поселения из-за переполнения систем водоотвода, затоплением парко - хозяйственных угодий, приводящим к гибели растений и смыву почв, размывом дорог.

Возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

Налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;

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

Создание аварийной остановки на дорогах;

Затруднение обеспечения населения основными видами услуг.

Среднее многолетние число дней за год со снегопадами интенсивностью 200 мм в сутки составляет очень высокий риск – более 1,0 в год.

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

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

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

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипание мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека

(оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий, как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний. Среднее число дней с температурой на 20°С ниже средней январской составляет более 1 в год (очень высокий риск).

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

Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычаных ситуаций техногенного характера.

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

Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения.

При развязывании военных действий противоборствующие стороны будут широко использовать различные современные средства поражения:

- оружие массового поражения (ядерное и термоядерное, химическое, биологическое);
- обычные виды оружия (осколочные, фугасные, кумулятивные, бетонобойные, зажигательные, боеприпасы объёмного взрыва, кассетные, высокоточные и другие).

Управление мероприятиями гражданской обороны организовано по городскому, междугородным телефонно-телеграфным каналам связи с последующим переходом на прямые связи, радиосетях ГУ МЧС России по Липецкой области.

Наличие и потребность сирен и громкоговорителей для проектируемой территории г. Липецка в основном соответствует планам оповещения города Липецка, однако в местах высоко-этажной застройки необходимо произвести замеры технологических и городских фоновых шумов, с целью определения размеров зон покрытия и дополнительной установки сирен и громкоговорителей согласно нижеприведённого расчёта.

Световая маскировка проектируемой территории предусматривается в соответствии со схемой светомаскировки города Липецка в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 с Изменениями № 1, № 2) в режимах частичного и полного затемнения.

Светомаскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов.

Обеспечение светомаскировки объекта в соответствии с требованиями СНиП СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84) решается централизованно, путем отключения питающих линий электрических сетей при введении режимов светомаскировки на территории г. Липецка.

Светомаскировка предусматривается двумя способами:

- электрическим способом – отключение освещения;

- механическим способом – установка зашторивающих устройств из светонепроницаемых материалов на оконных проемах.

Светомаскировочные мероприятия проводятся силами и средствами службы энергоснабжения и светомаскировки и объектов экономики.

Светомаскировка предусматривается в 2-х режимах – частичное затемнение и полное затемнение. Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах, проводятся заблаговременно в мирное время.

В качестве маскировочного освещения при обслуживании объектов используются переносные аккумуляторные фонари, создающие освещенность на поверхности не более 2 лк в световом пятне не более 1 м2 на расстоянии 1 м от поверхности.

Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения производится не более, чем за 16 часов.

При втором режиме выключаются 100% светильников наружного освещения. Переход с режима частичного затемнения на режим полного затемнения должен производится не более чем за 3 мин.

2-й режим вводится по сигналу "Воздушная тревога" и отменяется по сигналу "Отбой воздушной тревоги".

Городской транспорт, а также средства регулирования его движения в режиме частичного затемнения светомаскировке не подлежат.

В режиме полного затемнения городской наземный транспорт должен останавливаться, его осветительные огни, а также средства регулирования его движения должны выключаться.

Лечебно-профилактические учреждения на проектируемой территории отсутствуют. Специализированная медицинская помощь населению в чрезвычайных ситуациях оказывается в лечебно-профилактических учреждениях г. Липецка, указанных в таблице 6.

Таблица 6.

№ п/п	Наименование ЛПУ	Почтовый адрес
1	МУЗ «Центральная городская клиническая больница города Липецка»	398035, г. Липецк, ул. Космонавтов,39.
2	МУЗ ГБ «Свободный Сокол»	398007, г. Липецк, ул. Ушинского,10
3	МУ Городская больница «Липецк-Мед»	398006, г. Липецк, ул. Коммунистическая, 24
4	МУ «Городская поликлиника №1»	398001, г. Липецк, ул. Советская,26
5	МУЗ «Городская поликлиника №2»	398046, г. Липецк, ул. П. Смородина,13

№ п/п	Наименование ЛПУ	Почтовый адрес
6	МУЗ «Городская поликлиника №3»	398035, г. Липецк, ул. Звездная,14/1
7	МУЗ «Городская поликлиника №4»	398043, г. Липецк, ул. Гагарина,139
8	МЛПУ «Городская поликлиника №5»	398024, г. Липецк, пр. Победы,61
9	МУЗ «Городская больница №1»	398020, г. Липецк, пер. Луначарского,3
10	МУ «Городская больница №2»	398029, г. Липецк, ул. Писарева,2а
11	МУ «Городская больница №5»	398005, г. Липецк , ул. Невского,25
12	МУ «Детская городская больница №1»	398059, г. Липецк , ул. Неделина,9
13	МУ Городская детская больница №2	398043, г. Липецк, ул. Гагарина,115/4
14	МУЗ «Детская городская поликлиника №5»	398046, г. Липецк, ул. П. Смородина,2
15	МУЗ «Липецкий городской противотуберкулезный диспансер»	398001, г. Липецк, ул. Крайняя,7
16	МУЗ «Городской родильный дом №1»	398046, г. Липецк, ул. Студенческий городок,5
17	МУ «ЛГБСМП им. В.В. Макущенко»	398017, г. Липецк, ул. 9 Мая,4
18	МУЗ «Стоматологическая поликлиника №1»	398046, г. Липецк, ул. П. Смородина,2
19	МУ «Городская детская стоматологическая поликлиника»	398001, г. Липецк, ул. Советская,63
20	МУЗ Клиническая инфекционная больница	398035, г. Липецк, ул. Космонавтов,37а
21	МУЗ «Станция скорой медицинской помощи»	398032, г. Липецк, ул. Титова,6/4
22	МУЗ «Липецкий городской противотуберкулезный санаторий «Сосновка»	398035, г. Липецк, ул. Звездная,2/2
23	МУЗ «Липецкий специализированный дом ребенка»	398036, г. Липецк, б-р Есенина,7
24	МУЗ «Городской кожно-венерологический диспансер»	398035, г. Липецк, ул. Вермишева,17/1
25	МУЗ «Городская стоматологическая поликлиника №2»	398035, г. Липецк, ул. Космонавтов,37/5
26	МУЗ «Городская больница №3»	398005, г. Липецк, ул.Адм.Макарова, 1б

На территории проектируемого участка убежищ и ПРУ нет.

Согласно исх. ГУ МЧС России по Липецкой области от 14.07.2016 № 6581-3-2-4 на проектируемой территории объектов, отнесенных к категориям по ГО, НРС и линейного персонала объектов, обеспечивающих жизнедеятельность нет.

Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Пожароопасная обстановка на территории жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения.

Пожарные части.

На данный момент на территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование Предприятия, Населенный пункт	Адрес	Оснащен-ность автотранспортным и средствами, шт.	Усредненное состояние до территории жилой застройки, км
1	Специализированная пожарно-	Московская,	н/д	1,7

	спасательная часть ФПС по Липецкой области	173		
2	Пожарно-спасательная часть №3	Московская, 29	н/д	5,7

Оценка радиусов выезда пожарных машин

Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений в соответствии с ФЗ № 123 «Технический регламент по обеспечению пожарной безопасности» (учитывая что скорость по дорогам жилой застройки принимается равной 45км/ч или 7,5 км пути) в зону действия существующих подразделений пожарной охраны попадают вся территория жилой застройки.

Мероприятия по повышению пожарной безопасности.

В соответствии с планом развития территории жилой застройки потребуется:

1. Развитие системы пожарных гидрантов в местах новой застройки.

2. Развитие и подержание в хорошем состоянии внутриквартальных подъездов, для обеспечения доступа пожарной техники к существующим и проектным зданиям.

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

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:

- укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;
- пополнение личного состава;
- обучение населения мерам пожарной безопасности;

2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:

- строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;
- оборудование взрывопожароопасных объектов, как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;
- регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.

3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах

должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

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

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

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

РАЗДЕЛ V.
ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

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

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

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

В последние годы наблюдаются успехи в улучшении качества воздушной составляющей, основная характеристика состояния атмосферы - комплексный индекс загрязнения атмосферы (КИЗА) с 2000 года снизился в 3,5 раза. В 2012 году КИЗА составил 8,0 единиц, в 2013 году – 5,1 единиц. Уровень загрязнения атмосферного воздуха с $КИЗА_5$ от 5 до 6 единиц относится к повышенному, от 7 до 13 – к высокому. В 2013 году наибольший процент повторяемости превышений ПДК в целом по городу наблюдался по сероводороду (2,1%).

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

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

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

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

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

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

Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта;
- модернизация автоматизированной системы управления дорожным движением «Зеленая волна».

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

В 2013-2014 годах обследованы территории 10-го микрорайона, пос. Силикатный, 66 га в пос. Свободный Сокол, пос. Сырский Рудник, участок, ограниченный улицами Плеханова, Гагарина, Ленина, Зегеля, а также территории 39 социально-значимых объектов в черте г. Липецка. Кроме того, с целью определения

характера и площади распространения загрязнителя организованы детальные обследования почв по ранее выявленным фактам загрязнения.

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

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

Комплекс природоохранных мероприятий по сохранению почв:

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

Озеленение.

Озеленение территории представлено зелеными насаждениями на участках ИЖС и зелеными насаждениями общего пользования — озеленение переулка Технологический и планируемого участка для спорта. Площадь озеленения -1,241 га.

При озеленении применяются крупноразмерные деревья с комом в возрасте 5-8 лет и стандартные саженцы в возрасте 2-3 лет. Кустарники высаживаются как в групповой, так и рядовой посадке. Посадка зеленых насаждений выполняется с учетом соблюдения нормативных расстояний от зданий, строений, сооружений в соответствии с таблицей 44 МНГП города Липецка. Посадка и вырубка деревьев и кустарников в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается.

Посадочный материал заготавливается в Волынской ЛОС и Донском Лесхозе. При посадке деревьев и кустарников добавляется 25-50% растительного грунта. Для высадки живой изгороди предусматриваются траншеи 0,6х0,5 м куда высаживаются кустарники по 3 шт на погонный метр. Травяной газон состоит из 3-х: овсяница луговая - 40%, райграс пастбищный - 30%,мятник луговой - 30%. Расход семян 4г на 1 м².

Вертикальная планировка.

Существующий рельеф спокойный, общий перепад высот составляет 6,39 м. Наиболее высокая часть участка с абсолютной отметкой 173,39 расположена в южном углу – в районе переулка Технологический. Понижение рельефа идет в северном и в северо-восточном направлении до отметок 169,00-167,00. Средняя величина уклонов составляет – 0,95 %.Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

В основу решений вертикальной планировки положены следующие принципы:

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

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в отметках и уклонах. Проектные уклоны приняты минимальные - 3‰, максимальные - 18‰

Проезды запроектированы односкатными.

РАЗДЕЛ VI.
ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 8

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет). Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для спорта (код 5.1)» в установленном порядке.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству плоскостных спортивных объектов
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых плоскостных спортивных объектов
2 этап	Ввод спортивных сооружений в эксплуатацию

РАЗДЕЛ VII.
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

ТЭП территории.

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Территория			
1.1	Площадь в границах разработки, в том числе:	га	3,7599
1.2	Площадь квартала в красных линиях в том числе:	га	1,9217
1.2.1	Участки застройки индивидуальными жилыми домами.	га	1,2949
1.2.2	Участок объектов спорта;	га	0,6268
1.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры;	га	1,1583
1.4	Улично - дорожная сеть	га	0,6799
2. Параметры застройки			
2.2	Площадь застройки	$м^2$	2426,5
2.3	Площадь зданий общая	$м^2$	2715,3
2.4	Плотность застройки	$м^2$/га	7296,7
2.5	Коэффициент застройки	-	0,188
2.6	Коэффициент плотности застройки	-	0,21
2.7	Процент застройки	%	18,8
2.7	Площадь озеленения	$м^2$	12410
3. Население			
1.1	Численность населения	чел.	84
1.2	Плотность населения	чел/га	65
3.3	Жилищная обеспеченность	$м^2$/чел	30,5
3.4	Плотность жилого фонда	$м^2$/га	2096,9
5. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение на новое строительство			
5.1	Водопотребление	$м^3$/сутки	15,96
5.2	Водоотведение	$м^3$/сутки	15,96

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
5.3	Расход газа	нм.куб./ месяц..	19869,5
5.4	Электрическая нагрузка	кВт.	41,0

РАЗДЕЛ VIII.
ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ

Глава 1. Инженерная подготовка территории.

Проектные предложения по инженерной подготовке рассматриваемой территории выполнены в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, учитывают базовые решения проекта генерального плана г. Липецка, дополненные мероприятиями по организации водоотведения поверхностного стока, организации рельефа, планово-высотными решениями по основным улицам и проездам.

По уровню значимости и ответственности, намечаемые инженерные мероприятия отнесены к мероприятиям муниципального уровня и включают следующие.

-вертикальная планировка территории, организация рельефа,

-организация поверхностного стока и его очистка, дренаж территории.

Схема вертикальной планировки определяет существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Высотное положение существующих проездов сохраняется.

В городе функционирует организованная система дождевой канализации, выполненная по раздельному принципу.

На площадке планировки отсутствует водосточная сеть.

Выпуски осуществляются либо на рельеф, либо в открытые ж/б лотки.

Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории, обеспечивает условия общего благоустройства, способствует улучшению санитарно-гигиенического состояния территории, обеспечивает организованное водоотведение стоков, препятствует активизации процесса подтопления территории.

Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод включают различного рода дренажи. Дренажи могут быть кольцевого, пристенного типа, осуществляющие водопонижение грунтовых вод под капитальными зданиями и сооружениями, обеспечивающие норму осушения (до 2м) и поддержание подвальных помещений в удовлетворительном состоянии. Сброс дренажных вод должен осуществляться в дождевую канализацию.

Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров. Пешеходные дорожки пролегают по направлениям основных массовых потоков пешеходного движения. В местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью, а также напротив входов в проектируемое здание предусматривается устройство пониженного борта высотой 5-8 см. Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10.0 метров и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров. По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути. Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые здания должны быть предусмотрены пандусы.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения б/м

Схема с отображением границ элементов планировочной структуры б/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Р-2 – Зона зеленых насаждений общего пользования

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Квартал 1 – Квартал индивидуальной застройки
- УДС 1 – Улично-дорожная сеть

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- ЗПР 1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЗПР 2 – Зона объектов спорта
- ЗПР 3 – Зона объектов объектов инженерной инфраструктуры

						2303-ППТ-МОГЧ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Исполнил		Кулаченков			01.23	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Маркова			01.23		П	1	8
Н.контр.		Третьякова			01.23	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселениц, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры б/м	АПМ "Архмастер"		

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Формат А2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		– Граница разработки проекта
		– Красные линии
		– Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		– Существующие кадастровые границы
		– Границы изменяемых кадастровых участков
		– Границы образуемых земельных участков
КЖ		– Индивидуальные жилые дома
КН		– Хозпостройки
стр.		– Незавершенное строительство
		– Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки
	3,0	– Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства
1		– Номера по экспликации объектов капитального строительства
	1	– Номера по экспликации объектов спортивной зоны
		– Охранные зоны воздушных линий электроснабжения 10кВт
А Щ		– Проезды
		– Дорожки, тротуары
Г		– Газопровод
		– Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
В		– Водопровод (с пожарными гидрантами)
К		– Канализация хозяйственно-бытовая
		– Опоры освещения
Ж-1		– Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р-2		– Зона зеленых насаждений общего пользования

1 Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

N п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Этажность	Площадь м²	Год постройки	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2691	г.Липецк, пер.Технологический, д. 14а	2 эт.	235.6	2018 г.	
2	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4942	г. Липецк, пер. Технологический, д. 12а	3 эт.	449.5	2023 г.	
3	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2925	г. Липецк, пер. Технологический, д. 11а	2 эт.	173.6	2020 г.	
4	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4926	г.Липецк, пер.Технологический	2 эт.	219.7	2022 г.	
5	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2820	г. Липецк, пер.Технологический, д. 8а	1 эт.	223.6	2018 г.	
6	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4868	городской округ город Липецк	2 эт.	243.5	2022 г.	
7	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2947	г. Липецк, пер.Технологический, д. 6а	1 эт.	129.7	2021 г.	
8	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2485	г. Липецк, пер. Технологический, д. 5а	1 эт.	95.1	2017 г.	
9	Индивидуальный жилой дом	–	г.Липецк, пер.Технологический	1 эт.	135	–	
10	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4872	г.Липецк, пер.Технологический, д. 3а	2 эт.	279.3	2022 г.	
11	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2684	г. Липецк, пер. Технологический, д. 2а	2 эт.	231.2	2018 г.	
12	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4891	г. Липецк, пер. Технологический, д. 1А	1 эт.	131,1	2022 г.	

1 Экспликация объектов спортивной зоны

N п/п	Наименование	Площадь м2	Примечание
1	Велодорожка	945	
2	Тренажерная площадка	293	
3	Баскетбольная площадка	420	
4	Волейбольная площадка	162	
5	Детская площадка	64	
6	Площадка отдыха взрослых	9	
7	Парковка	540	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2303-ППТ-МОГЧ
Исполнил	Кулаченков				01.23	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке
Проверил	Маркова				01.23	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Н.контр.	Третьякова				01.23	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

АПМ "Архмастер"

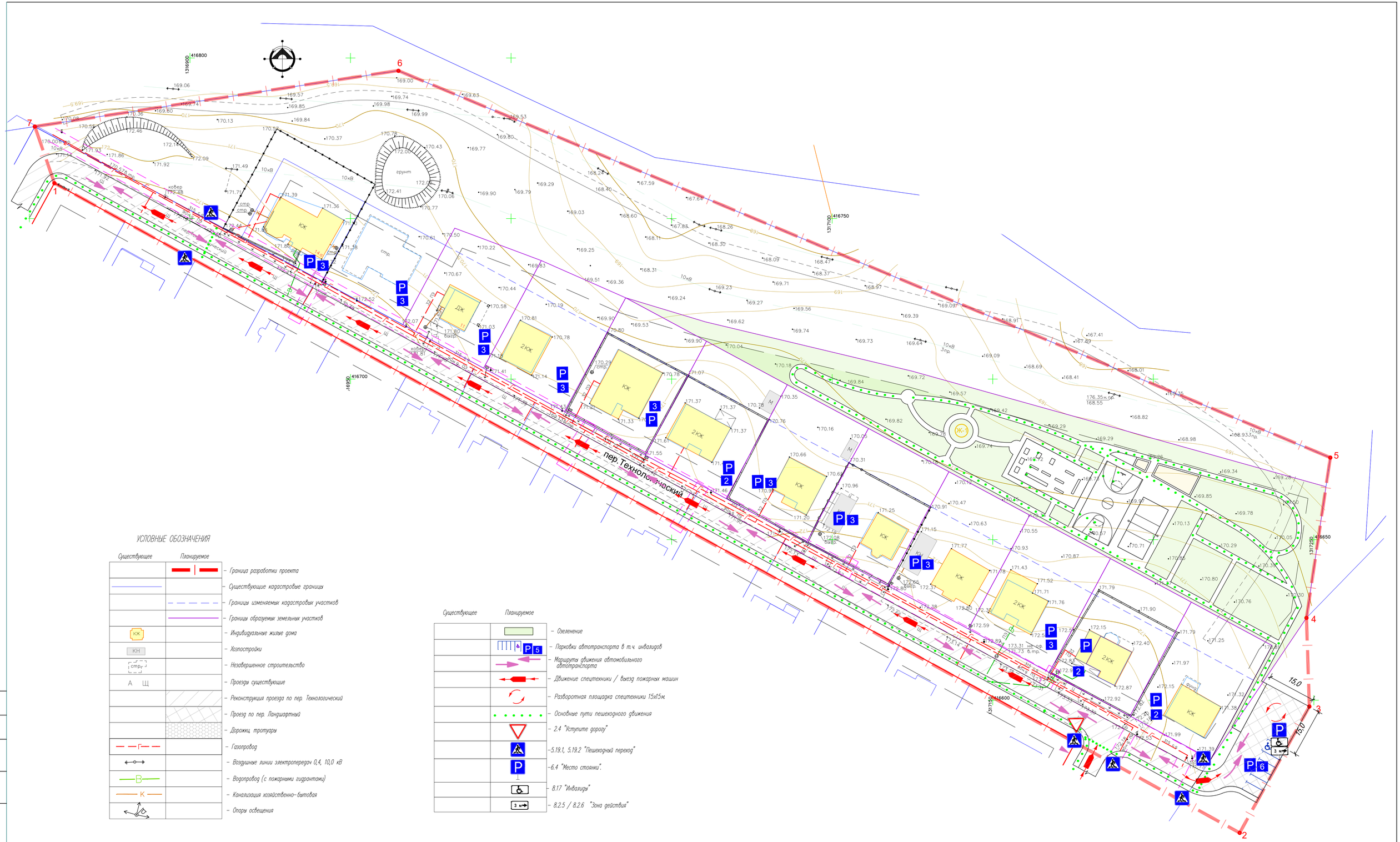
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат 891 х 594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		– Граница разработки проекта
		– Существующие кадастровые границы
		– Границы изменяемых кадастровых участков
		– Границы образуемых земельных участков
КЖ		– Индивидуальные жилые дома
КН		– Хозпостройки
стр		– Незавершенное строительство
А Щ		– Проезды существующие
		– Реконструкция проезда по пер. Технологический
		– Проезд по пер. Ландшафтный
		– Дорожки, тротуары
Г		– Газопровод
		– Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
В		– Водопровод (с пожарными гидрантами)
К		– Канализация хозяйственно-бытовая
		– Опоры освещения

Существующее	Планируемое	
		– Озеленение
	Р 5	– Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		– Маршруты движения автомобильного автотранспорта
		– Движение спецтехники / выезд пожарных машин
		– Разворотная площадка спецтехники 15х15м.
		– Основные пути пешеходного движения
		– 2.4 "Уступите дорогу"
		–5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"
	Р	–6.4 "Место стоянки".
		– 8.17 "Инвалиды"
	3 м	– 8.2.5 / 8.2.6 "Зона действия"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2303-ППТ-МОГЧ
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке
Исполнил		Кулаченков.			01.23	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Проверил		Маркова			01.23	
Н.контр.		Третьякова			01.23	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	

АПМ "Архмастер"

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат 891 х 594

Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017г. №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории» были разработаны границы зоны с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк».

ЗОИТ48:00-6.58
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона

ЗОИТ48:13-6.5267
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона

ЗОИТ48:00-6.645
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ

ЗОИТ48:00-6.644
Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона

ЗОИТ48:13-6.5227
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

А границах разработки проекта планировки расположены поставленные на кадастровый учет охранные зоны инженерных коммуникаций

ЗОИТ48:20-6.2679
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 2 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. 5 а"

ЗОИТ48:20-6.493
Зона охраны природных объектов – Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., бладение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2

ЗОИТ48:13-6.2046
Охранная зона ВЛ 0,4 Пружинки КТП 909 Ф2

ЗОИТ 48:20-6.2668
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 13"

ЗОИТ48:20-6.2653
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 8"

ЗОИТ48:20-6.2653
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 8"

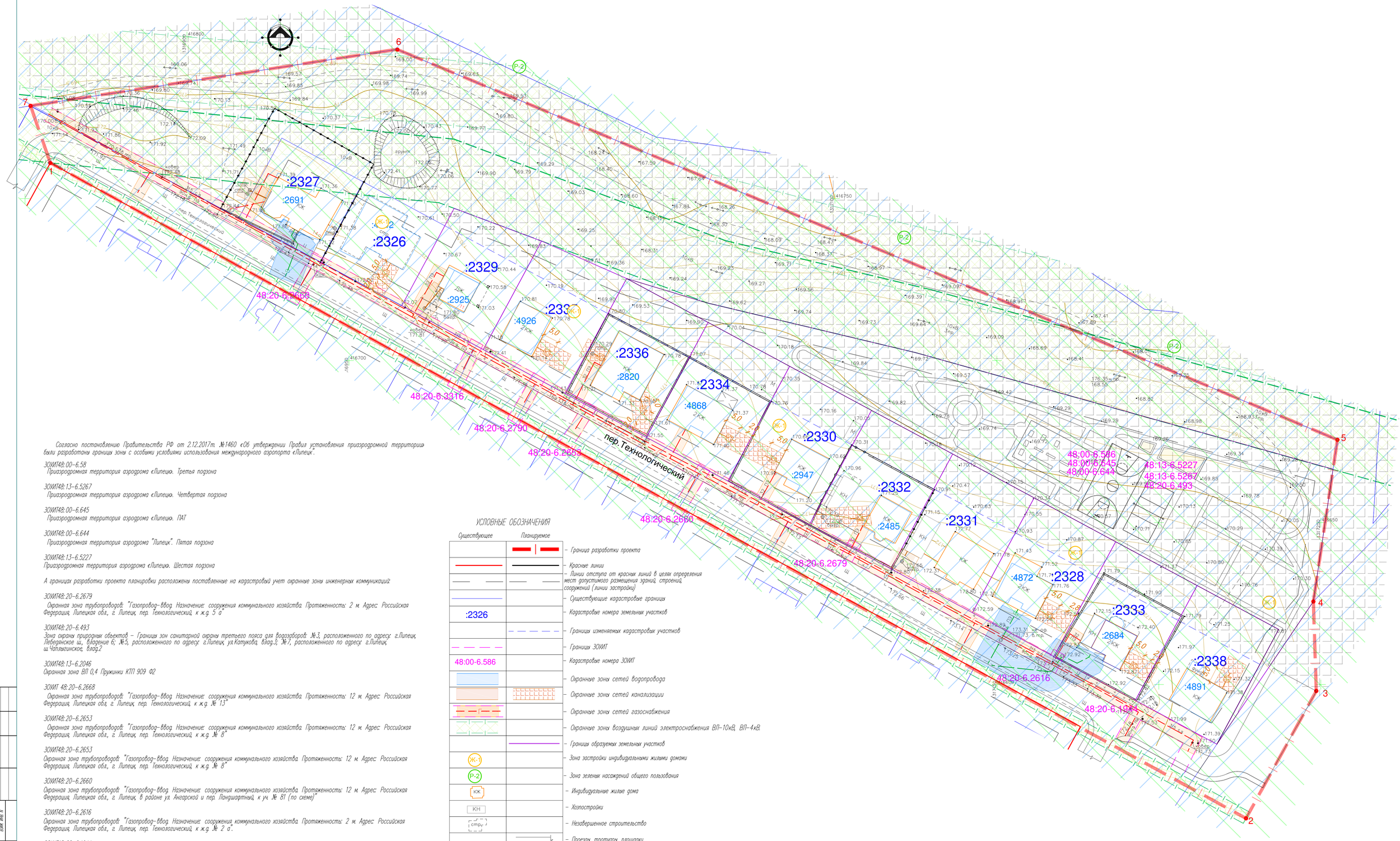
ЗОИТ48:20-6.2660
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, в районе ул. Ангарской и пер. Ландшафтный, к уч. № 81 (по схеме)"

ЗОИТ48:20-6.2616
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 2 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пер. Технологический, к ж.д. № 2 а".

ЗОИТ48:20-6.1944
Зона с особыми условиями использования территории охранной зоны объекта "Газопровод высокого давления с ШРП, среднего давления с ШРП, низкого давления районе ул. Ангарской и пер.Ландшафтный г.Липецк (6.28 га)".

ЗОИТ48:20-6.2790
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, в районе ул. Ангарской и пер. Ландшафтный, к уч. № 79"

ЗОИТ48:20-6.3316
Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 12 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, переулок Технологический, к д. 11"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		– Граница разработки проекта
		– Красные линии
		– Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		– Существующие кадастровые границы
:2326		– Кадастровые номера земельных участков
		– Границы изменяемых кадастровых участков
		– Границы ЗОИТ
48:00-6.586		– Кадастровые номера ЗОИТ
		– Охранные зоны сетей водопровода
		– Охранные зоны сетей канализации
		– Охранные зоны сетей газоснабжения
		– Охранные зоны воздушных линий электроснабжения ВЛ-10кВ, ВЛ-4кВ
		– Границы образуемых земельных участков
ЖК-1		– Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р-2		– Зона зеленых насаждений общего пользования
ЖК		– Индивидуальные жилые дома
КН		– Хозпостройки
стр		– Незавершенное строительство
		– Проезды, тротуары, площадки

Территории подверженные ЧС

	– Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
	– Территория подверженная опасным геологическим процессам (вся территория муниципального образования)
	– Территория подверженная опасным метеорологическим процессам (вся территория муниципального образования)

СОГЛАСОВАНО

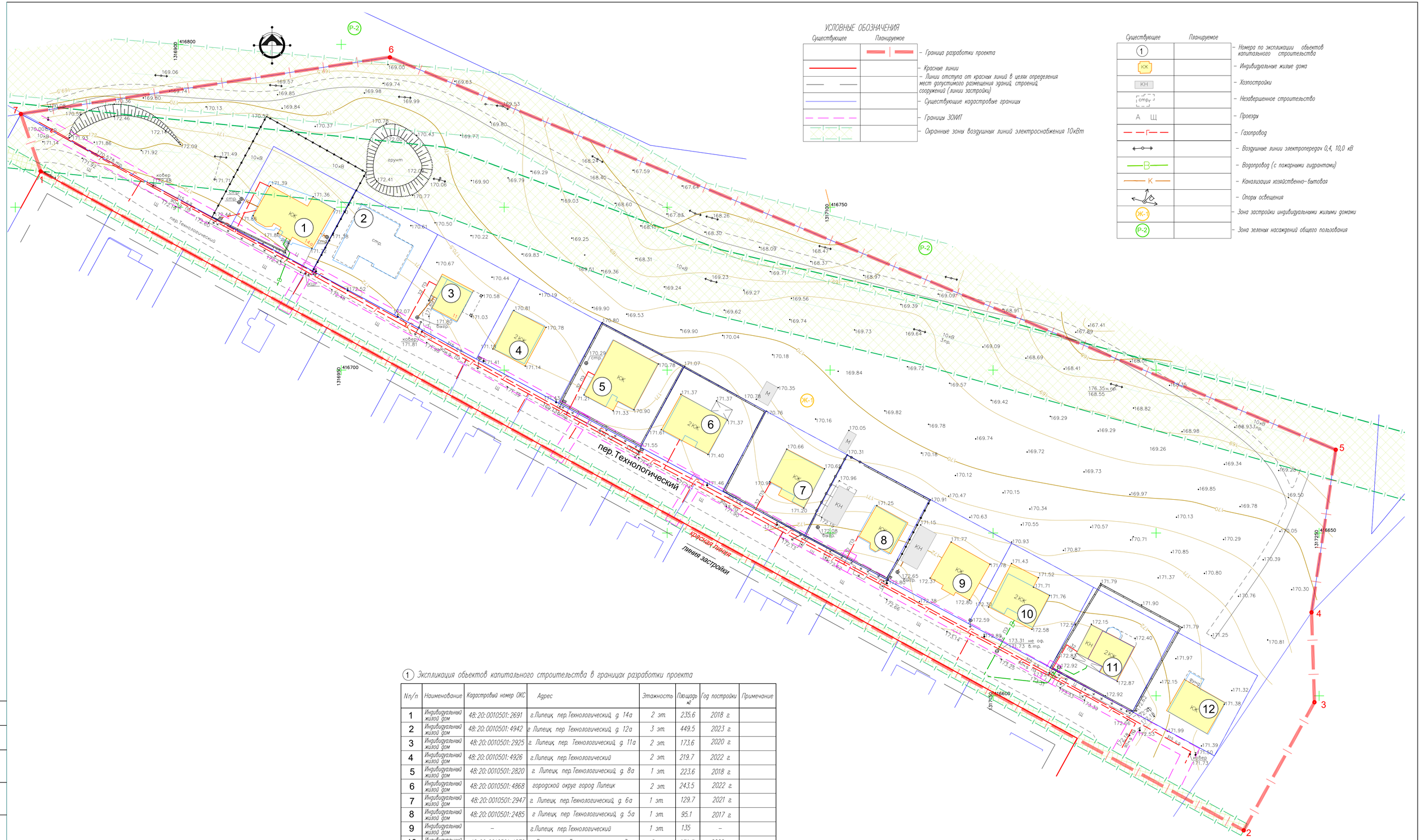
ВЗАМ. ИНВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. № ПОДЛ.

							2303-ППТ-МОГЧ
							Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Исполнил		Кулаченков			01.23	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Проверил		Маркова			01.23		
Н.контр.		Третьякова			01.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М1:500	АПМ "Архмастер"

Формат 891 x 594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		– Граница разработки проекта
		– Красные линии
		– Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		– Существующие кадастровые границы
		– Границы ЗОУИТ
		– Охранные зоны воздушных линий электроснабжения 10кВт

Существующее	Планируемое	
1		– Номера по экспликации объектов капитального строительства
КЖ		– Индивидуальные жилые дома
КН		– Хозпостройки
стр		– Незавершенное строительство
А Щ		– Проезды
Г		– Газопровод
		– Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
В		– Водопровод (с пожарными гидрантами)
К		– Канализация хозяйственно-бытовая
		– Опоры освещения
ЖК-1		– Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р-2		– Зона зеленых насаждений общего пользования

1 Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

N п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Этажность	Площадь м2	Год постройки	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2691	г.Липецк пер.Технологический д. 14а	2 эт.	235.6	2018 г.	
2	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4942	г. Липецк пер. Технологический д. 12а	3 эт.	449.5	2023 г.	
3	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2925	г. Липецк пер. Технологический д. 11а	2 эт.	173.6	2020 г.	
4	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4926	г.Липецк пер.Технологический	2 эт.	219.7	2022 г.	
5	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2820	г. Липецк пер.Технологический д. 8а	1 эт.	223.6	2018 г.	
6	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4868	городской округ город Липецк	2 эт.	243.5	2022 г.	
7	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2947	г. Липецк пер.Технологический д. 6а	1 эт.	129.7	2021 г.	
8	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2485	г Липецк пер Технологический д. 5а	1 эт.	95.1	2017 г.	
9	Индивидуальный жилой дом	–	г.Липецк пер.Технологический	1 эт.	135	–	
10	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4872	г.Липецк пер.Технологический д. 3а	2 эт.	279.3	2022 г.	
11	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2684	г Липецк пер Технологический д. 2а	2 эт.	231.2	2018 г.	
12	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4891	г Липецк пер Технологический д. 1А	1 эт.	131,1	2022 г.	

В границах разработки проекта отсутствуют объекты подлежащие сносу, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2303-ПМТ-МОГЧ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке		
Исполнил		Кулаченков			01.23	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Маркова			01.23	Материалы по обоснованию	П	5	
Н.контр.		Третьяков			01.23	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М1:500	АПМ "Архмастер"	

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Формат 891 x 594

① Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

N п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Этажность	Площадь м²	Год постройки	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2691	г.Липецк, пер.Технологический, д. 14а	2 эт.	235.6	2018 г.	
2	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4942	г. Липецк, пер. Технологический, д. 12а	3 эт.	449.5	2023 г.	
3	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2925	г. Липецк, пер. Технологический, д. 11а	2 эт.	173.6	2020 г.	
4	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4926	г.Липецк, пер.Технологический	2 эт.	219.7	2022 г.	
5	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2820	г. Липецк, пер.Технологический, д. 8а	1 эт.	223.6	2018 г.	
6	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4868	городской округ город Липецк	2 эт.	243.5	2022 г.	
7	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2947	г. Липецк, пер.Технологический, д. 6а	1 эт.	129.7	2021 г.	
8	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2485	г. Липецк, пер Технологический, д. 5а	1 эт.	95.1	2017 г.	
9	Индивидуальный жилой дом	–	г.Липецк, пер.Технологический	1 эт.	135	–	
10	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4872	г.Липецк, пер.Технологический, д. 3а	2 эт.	279.3	2022 г.	
11	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2684	г. Липецк, пер. Технологический, д. 2а	2 эт.	231.2	2018 г.	
12	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4891	г. Липецк, пер. Технологический, д. 1А	1 эт.	131,1	2022 г.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		– Граница разработки проекта
		– Красные линии
		– Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		– Существующие кадастровые границы
		– Границы изменяемых кадастровых участков
		– Границы образуемых земельных участков
КЖ		– Индивидуальные жилые дома
КН		– Хозпостройки
стр		– Незавершенное строительство
		– Планируемые индивидуальные жилые дома
		– Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	3,0	– Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства
	1	– Номера по экспликации объектов капитального строительства
	1	– Номера по экспликации объектов спортивно-парковой зоны
		– Охранные зоны воздушных линий электроснабжения 10кВт
А Щ		– Проезды
Г		– Газопровод
		– Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
В		– Водопровод (с пожарными гидрантами)
К		– Канализация хозяйственно-бытовая
		– Опоры освещения
Ж-1		– Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р-2		– Зона зеленых насаждений общего пользования

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2303-ППиПМ		
						Проект планировки и проект межевания территории жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке.		
Исполнил		Кулаченков			01.23	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Маркова			01.23		П	6	
Н.контр.		Третьякова			01.23	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории М: 500, М: 1000	АПМ "Армастер"		

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат 1050 x 594

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

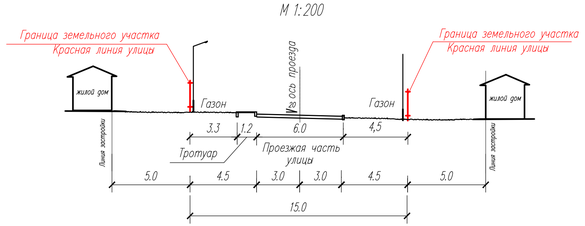
Существующее	Планируемое	
		– Граница разработки проекта
		– Красные линии
		– Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		– Существующие кадастровые границы
		– Границы изменяемых кадастровых участков
КЖ		– Индивидуальные жилые дома
КН		– Хозпостройки
стр.		– Незавершенное строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		– Охранные зоны воздушных линий электроснабжения 10кВт
А Щ		– Проезды
Г		– Газопровод
		– Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
В		– Водопровод (с пожарными гидрантами)
К		– Канализация хозяйственно- бытовая
		– Опоры освещения
Ж-1		– Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р-2		– Зона зеленых насаждений общего пользования
	0,057 / 35,9	– уклон / – расстояние м — – направление
	114,27 / 114,24	– проектные отметки верха планировки / – существующие отметки поверхности земли

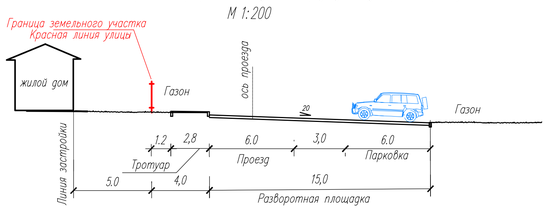
Поперечный профиль переулка Техногогический (1–1)

М 1:200



Поперечный профиль проезда по переулку Ландшафтный (2–2)

М 1:200



						2303–ППТ–МОГЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке
Исполнил		Кулаченков			01.23	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию — Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Проверил		Маркова			01.23	
Н.контр.		Третьякова			01.23	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети М1:500 — АПМ "Архмастер"

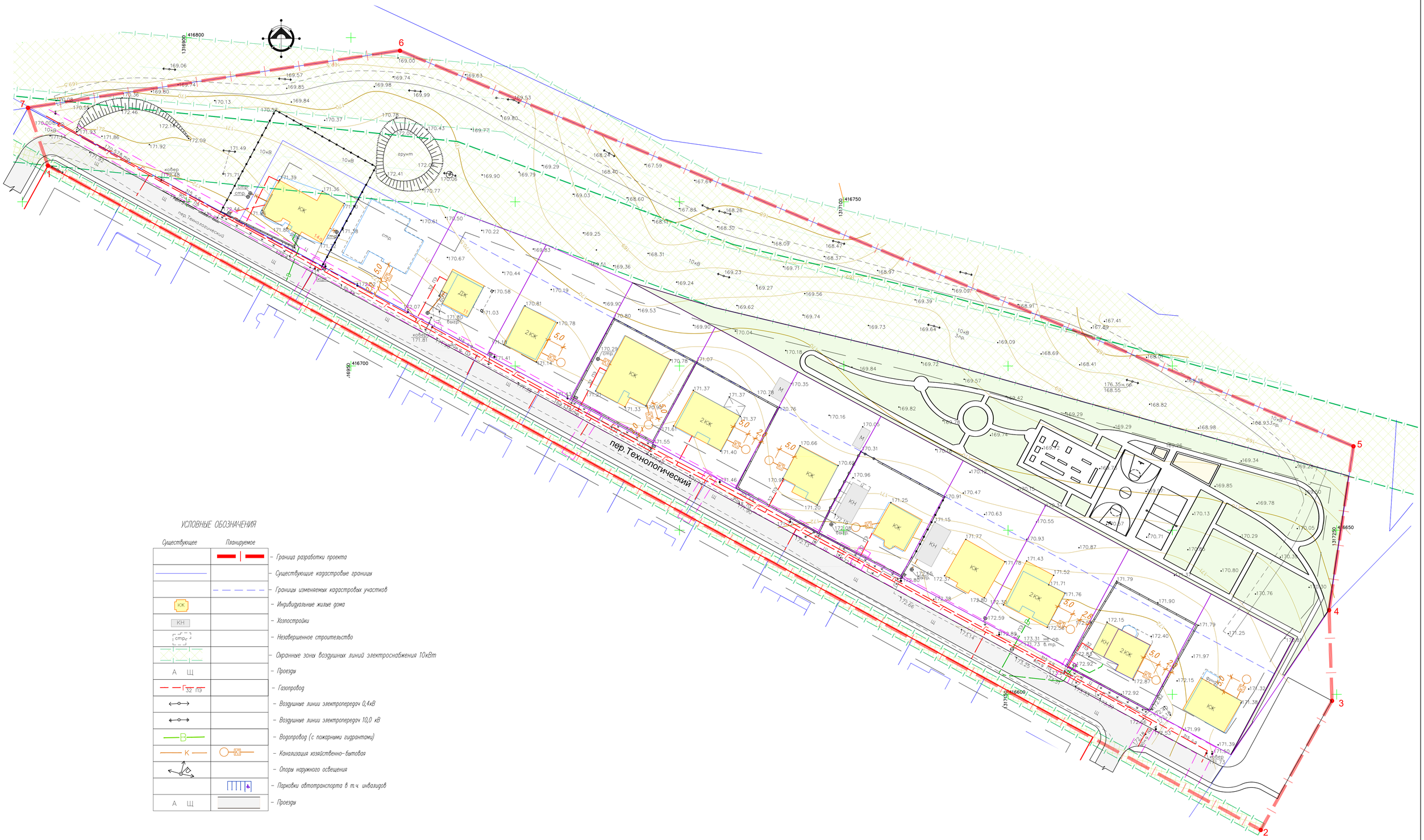
Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат 891 x 594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		– Граница разработки проекта
		– Существующие кадастровые границы
		– Границы изменяемых кадастровых участков
КЖ		– Индивидуальные жилые дома
КН		– Хозпостройки
стр.		– Незавершенное строительство
		– Охранные зоны воздушных линий электроснабжения 10кВт
А Щ		– Проезды
32 ПЭ		– Газопровод
		– Воздушные линии электропередач 0,4кВ
		– Воздушные линии электропередач 10,0 кВ
В		– Водопровод (с пожарными гидрантами)
К	КЛ	– Канализация хозяйственно-бытовая
		– Опоры наружного освещения
		– Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
А Щ		– Проезды

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

						2303-ППТ-МОГЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке
Исполнил		Кулаченков			01.23	Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Проверил		Маркова			01.23	
Н.контр.		Третьякова			01.23	Схема размещения инженерных сетей М 1: 500

Стадия	Лист	Листов
П	8	

АПМ "Архмастер"

Формат 891 х 594

ПРИЛОЖЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ
398001, г.Липецк, ул.Ворошилова, 7
телефон (4742) 221271 факс 272620
липецкаяобласть.рф
e-mail: guas@admlr.lipetsk.ru

13.01.2023 43-1814 от 43-143
На № __ от __

Э.А. Прудниковой

ул. Первомайская, д.119, кв.32
г. Липецк, Липецкая область
398059

тел: +7 (920) 246-48-62
e-mail: prudnikova_ella@mail.ru

Уважаемая Элла Алексеевна!

Управление строительства и архитектуры Липецкой области (далее-управление), рассмотрев Ваше обращение от 30.12.2022 № 43-1814 по вопросу подготовки проекта межевания территории жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке (далее – проект), сообщает следующее.

В соответствии с 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» (в ред. от 29.12.2022 №2500) принятие решения о подготовке изменений в документацию по планировке территорий не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Во избежание ошибок при проектировании, направляем рекомендуемую схему границ территории для подготовки проекта (приложение).

Разработанный проект необходимо предоставить в управление для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

Состав и содержание проекта должны соответствовать требованиям статей 42, 43 ГрК РФ.

В соответствии с частью 8 статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

Согласно пункту 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20» результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.

Также сообщаем, для утверждения проекта необходимо предоставить материалы в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов:

-границы разработки территории;

-красные линии;

-границы территории общего пользования;

-границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;

-границы изменяемых/образуемых земельных участков;

-линии отступа от красных линий;

-границы публичных сервитутов (при наличии), для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

Обращаем внимание, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2020 № п/0387 «Об утверждении порядка установления местных систем координат» для целей обеспечения проведения геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и иной деятельности на территории города Липецка установлена местная система координат (МСК-48).

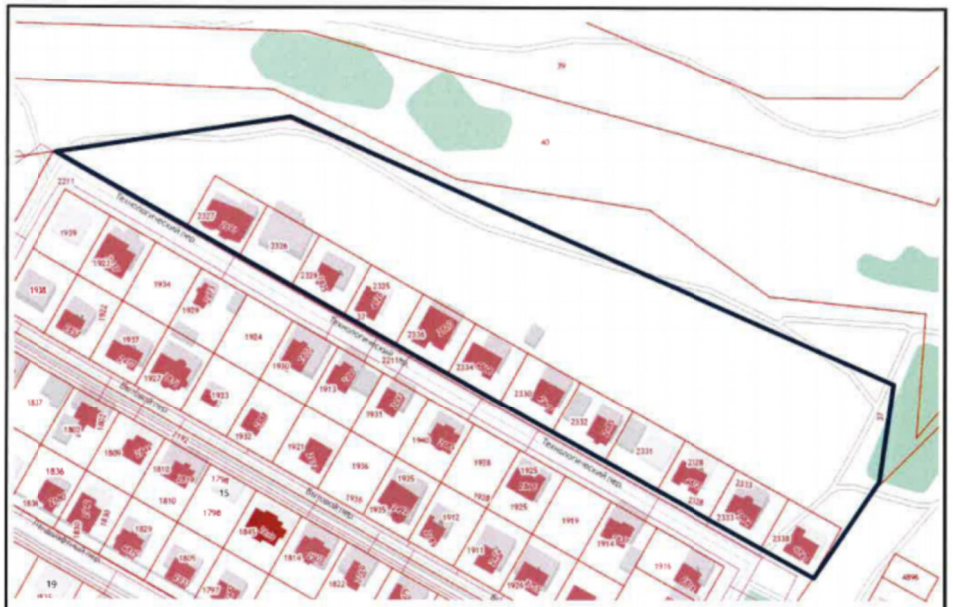
Приложение: рекомендуемая схема границ территории для подготовки проекта на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления –
главный архитектор области А.П. Болгов

Бабанских Анна Ивановна
+7(4742) 22-18-78
Абакумова Елена Александровна
+7 (4742) 37-12-62 (доб. 215)

Приложение

Рекомендуемая схема границы территории для проекта межевания территории жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке



Условное обозначение

- граница территории разработки