

ООО «ПТМ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КРАСНОЗНАМЁННАЯ, МОЛОДЁЖНАЯ,
БАЧУРИНА, 6-Й ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ

Том I. Основная часть

177.09/23-ППТ-ПЗ

Воронеж, 2023

ООО «ПТМ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КРАСНОЗНАМЁННАЯ, МОЛОДЁЖНАЯ,
БАЧУРИНА, 6-Й ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ

Том I. Основная часть

177.09/23-ППТ-ПЗ

Главный инженер проекта



Морозов

Воронеж, 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Том I	Основная часть проекта планировки территории:	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
	Положения об очередности планируемого развития территории	
	1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. 1:1000	
	1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	1.3. Разбивочный чертеж красных линий. 1:1000	
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	
	- Текстовая часть	
	- Графическая часть:	
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры). М 1:5000	
	Схема размещения участка в системе кадастрового деления 1:5000	
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). 1:1000	
	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов 1:1000	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия 1:1000	
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений 1:1000	
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории 1:1000	
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории 1:1000	

Содержание:

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
Общие положения	5
Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	8
1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	9
1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения	9
1.2.2. Объекты капитального строительства производственного назначения	11
1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры	11
1.2.4. Объекты капитального строительства иного назначения	13
1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	13
1.3. Положения об очередности планируемого развития территории	14

Общие положения

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознамённая, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке подготовлена на основании Постановления Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» №1984 от 26.06.2023, Договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки №2 крт от 04.08.2023, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНПП г. Липецка), Генерального плана города Липецка на период до 2042 года (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк (далее – ПЗЗ г. Липецка).

Целью разработки проекта планировки является выделение элемента планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение очередности строительства и расчет показателей застройки на квартал, ограниченный улицами Краснознамённая, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке.

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее – ЛК РФ);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – ВК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон РФ от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 №264) (далее – ОНПП Липецкой области);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;
- Генеральный план города Липецка на период до 2042 года, утвержденный постановлением правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области

от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», утвержден Приказом Минстроя России от 07.11.2016 N 776/пр;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с Изменением № 1);

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (с Изменениями № 1-5);

- СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.03-85, утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр;

- Правила охраны газораспределительных сетей, утверждены постановлением Правительства РФ от 20.11.200 № 878;

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;

- Постановление Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» №1984 от 26.06.2023.

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Autocad 2015.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, ограничена улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии. Площадь квартала – 6,6 га.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0041903 и 48:20:0041904 (согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости и кадастровому плану территории).

В границах участка предусматривается шесть 18-ти этажных жилых домов, один 10-ти этажный жилой дом и общественно-деловой центр.

Согласно постановлению Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» №1984 от 26.06.2023 на территории, ограниченной улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии предусматривается:

- размещение многоквартирных домов этажностью до 20 этажей;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Благоустройство жилого пространства преимущественно представлено озелененными элементами, в том числе при организации площадок различного назначения.

Интенсивность использования территории проекта планировки характеризуется коэффициентами застройки и плотности застройки.

Коэффициент застройки (Кз.) - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.).

Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).

Расчетные параметры на квартал:

$$Кз. = 9420/66000 = 0,14$$

$$Кпл.з. = 145200/66000 = 2,2$$

В результате реализации планировочных решений коэффициент застройки проектируемой территории квартала составит 0,14, коэффициент плотности застройки 2,2. Согласно постановлению Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Красная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» №1984 от 26.06.2023 коэффициент плотности застройки – 2,2, максимальный процент застройки – 40%.

Коэффициент застройки территории квартала, коэффициент плотности застройки территории квартала не превышают соответствующие предельные параметры разрешенного строительства.

1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Таблица 1.

№	Наименование	Фактическая	Планируемая
1	Улично-дорожная сеть	Имеется	Дополнительно планируются внутренние подъезды к зданиям и сооружениям
2	Объекты капитального строительства	21 МКД, подлежат сносу и 17 объектов капитального строительства нежилого назначения подлежат изъятию в целях комплексного развития КРТ	Суммарная поэтажная площадь 145200 кв.м., в том числе: - шесть 18-ти этажных жилых домов, один 10-ти этажный жилой дом - 140200 кв.м.; - общественно-деловой центр 3 эт. - 3600 кв.м.; - встроенные нежилые помещения – 1400 кв.м.
3	Обеспеченность общественным	имеется	Дополнительные маршруты не планируются

№	Наименование	Фактическая	Планируемая
	транспортом		
4	Плотность застройки территории (чел/га)	40 чел/га	505 чел/га
5	Доля объектов общественно-деловой инфраструктуры, м.кв.	Не имеются	По предварительной концепции общая площадь домов 145200 кв.м., в том числе площадь общественно-деловой инфраструктуры – 5 000 кв.м.
6	Доля (объем) жилой застройки, м.кв.	-	По предварительной концепции общая площадь домов 145200 кв.м., в том числе общая жилая – 101640 кв.м.
7	Объекты социальной инфраструктуры, обоснование необходимости их размещения	Не имеются	Не планируется
8	Этажность рядовой застройки	2 этажа	до 20 этажей

На участках многоквартирных жилых домов размещаются:

- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей;
- площадки для выгула собак.

Таблица 2.

Размер площадок, принятый в проекте

Жилые дома	Общая площадь квартир, кв.м.	Численность жителей жилого дома, чел.	Детские игровые площадки, кв.м.	Для отдыха взрослого населения, кв.м.	Площадки для занятий физкультурой, кв.м.	Площадки для хозяйственных целей, кв.м.
1	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
2	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
3	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
4	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
5	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
6	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
7	4002	131	92	13	262 (131)	262 (131)
Итого	101640	3335	2336	331	6670* (3335)	6670* (3335)

Согласно п.7.5 СП42.13330.2016 Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий

физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

*Возможно сокращение на 50% площади площадки для занятий физкультурой.

**Возможно сокращение на 50% площади площадок для хозяйственных целей.

1.2.2. Объекты капитального строительства производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения в квартале, а также в границах Земельного участка планируемой застройки.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Прогнозируемые объемы объектов социальной инфраструктуры повседневного пользования рассчитаны в соответствии со следующими документами: ОНГП Липецкой области, МНГП г. Липецка.

Расчет произведен исходя из численности населения квартала (101640 кв.м. из расчета 30,5 кв.м. на 1 человека) 3333 человека – проектируемая жилая застройка, 25840м² (3 существующих 10-ти этажных жилых дома) – 847 человек. Итого, расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования будет производиться на 4180 человек.

Таблица 3.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой и существующей застройки

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности	Расчетная потребность
1			
1.1	Дошкольная образовательная организация	55 на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	230
1.2	Общеобразовательные организации	110 мест на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	460
2			
2.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	18,15 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно ОНГП Липецкой области	75
3			
3.1	Магазин продовольственных товаров	100 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	418
3.2	Магазин непродовольственных товаров	180 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	752

3.3	Объекты общественного питания	40 посадочных мест на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	167
3.4	Объекты бытового обслуживания населения на 1 тыс. чел.	5 рабочих мест на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	21

Сведения об объектах социальной и общественно-деловой инфраструктуры.

Территорию обслуживают:

- поликлиника, Липецкая городская больница №4 (для взрослых ул. Коммунистическая, 24 вл.1) – радиус доступности 700 м;
- мировые судьи судебный участок №5 Октябрьского судебного района г. Липецка, ул. Полиграфическая, 2;
- стоматологическая поликлиника – ул. Коммунистическая, 24 вл. 1;
- женская консультация ул. Коммунистическая, 24 вл.1.

Образование.

В районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии, в городе Липецке, находится дошкольное образовательное учреждение № 10 (радиус доступности 90 м) (далее – ДОУ), по адресу ул. Краснознаменная, 8а. Очередь в данное ДОУ отсутствует. Имеются свободные места для детей всех возрастных групп. Так же вблизи расположены - МБДОУ Детский сад № 44 на 241 мест (380 м), МБДОУ Детский сад № 116 на 279 мест (320 м).

В настоящее время за улицей Краснознаменная д. №№ 2, 2 б, 2 в, 2 г, 3, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, улицей Молодежная, улицей Бачурина, улицей 6-й Гвардейской дивизии закреплена МБОУ СШ № 10 (радиус доступности 350 м). Плановая наполняемость образовательного учреждения – 725 человек, фактическая (на 01.09.2022г.) – 518. За улицей Краснознаменная д. №№ 10, 25, 27 закреплена МБОУ СШ № 62 (радиус доступности 400 м). Плановая наполняемость образовательного учреждения – 850 человек, фактическая (на 01.09.2022г.) – 897.

В данном районе города отсутствуют учреждения дополнительного образования, однако в шаговой доступности находится филиал ДТ «Октябрьский» (ул. В. Бачурина, 16а).

Минимальные расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами дошкольного и школьного образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для жителей планируемой и существующей застройки определяются в соответствии с МНГП г. Липецка.

На 1000 жителей необходимо 55 мест в ДОУ. Нормируемый радиус обслуживания - 300 м.

Для новой жилой застройки потребуется 183 мест в ДДУ, всего на квартал требуется 230 мест.

На 1000 жителей необходимо 110 мест в школе. Нормируемый радиус обслуживания: 1-4 классы – 500 м; 5-11 классы – 750 м.

Для новой жилой застройки потребуется 367 места в школе, всего на квартал требуется 480 мест в ДДУ.

Согласно генеральному плану в границах рассматриваемой территории предусматривалось строительство детского дошкольного учреждения. Требуется внесение изменения в Генеральный план в части исключения детского сада.

Физическая культура и спорт.

На территории квартала государственные и муниципальные объекты спортивного назначения отсутствуют.

Минимальные расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами спортивного назначения определяются в соответствии со статьей 7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, в которой установлены значения расчетных показателей для объектов местного значения в области физической культуры и спорта.

Для новой жилой застройки потребуются площадки для занятия физкультурой на дворовой территории общей площадью 6296 кв. м (п. 19 ст. 33 МНГП г. Липецка).

Кроме того, на расстоянии 260 м и 500 м от рассматриваемой территории находятся спортивные площадки, на расстоянии 450 м – Дом культуры, медицинский центр – 400 м и 570 м, парк – 440 м.

1.2.4. Объекты капитального строительства иного назначения

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

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, ограничена улицами: ул. Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й гвардейской дивизии. Въезды осуществляются со всех четырех улиц.

Транспортная сеть квартала включает в себя основные внутренние проезды, в том числе вспомогательные (противопожарные) проезды, которые представляют собой единую кольцевую систему, исключающую возможность сквозного движения автотранспорта.

Основные проезды обеспечивают транспортную связь многоквартирных жилых домов, второстепенные проезды обеспечивают

подъезды к автопарковкам и объектам коммунального обслуживания. Вспомогательные проезды используются для подъезда спецтранспорта.

Площадь покрытия проектируемых проездов составит 19800 кв. м. Протяженность проектируемых проездов – 2,5 км.

Остановки общественного транспорта по ул. Краснознаменная обеспечивают доступ жителей планируемой территории в другие районы города.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями норм, установленных в п. 11.31, таблице 11.8 и приложении Ж СП 42.13330.2016. (в соответствии с МНГП (решение №218 от 30.08.2016г.) 450 машино-мест на 1000 человек). Для новой жилой застройки потребуется для хранения (парковки) автотранспорта не менее 1500 машино-мест.

Расчет парковок:

$$3333 \text{ чел} * 450 / 1000 = 1500 \text{ машино-мест.}$$

Приобъектные парковки рассчитываются согласно табл. 3.8 п. 3.2.3 ОНГП Липецкой области. В проекте предусматривается 3-х этажный общественно-деловой центр площадью 3600 кв. м, в четырех домах встроенные помещения по 350 кв.м. общей площадью 1400 кв. м.

Для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний - 1 м/м на 60 кв. м общей площади - $5000/60=83$ машино/места.

В границах комплексного развития территории размещается 976 машино-мест, недостающие 607 машино-мест предусматриваются на открытой парковке «Площадь Загорского» (кооперированные парковки, используемые населением в ночное время) и в гаражном кооперативе «Автолюбитель -2».

В соответствии с п. 5.7.15.1 ОНГП Липецкой области при жилых зданиях не далее 100 м следует предусматривать до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Согласно расчету количество парковочных мест для людей с инвалидностью составит $(1500)*10\% = 150$ машино-мест.

К местам хранения автомобилей предусматривается свободный доступ населения без каких-либо ограничений.

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 4.

Этап строительства	Наименование
1 (ЗПР 1)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ1) Строительство трансформаторной подстанции (ЗУ11) Строительство основного проезда внутри квартала (ЗУ12)
2 (ЗПР 2)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ2)

Этап строительства	Наименование
	Строительство трансформаторной подстанции (ЗУ9)
3 (ЗПР 3)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ3) Строительство трансформаторной подстанции (ЗУ13)
4 (ЗПР 4)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ4) Строительство основного проезда внутри квартала (ЗУ13)
5 (ЗПР 5)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ5)
6 (ЗПР 6)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ6)
7 (ЗПР 7)	Строительство 10-ти этажного жилого дома площадью застройки 570 кв.м. (ЗУ7)
8 (ЗПР 8)	Строительство общественно-деловой зоны 3 этажа площадь застройки 1200 м2 (ЗУ8)

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

2. Получение разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);

7) устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов;

8) устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Таблица 5

Ведомость координат границ комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии

№ точки	X, м	Y, м
1	411350,058	1324101,171
2	411379,501	1324133,270
3	411450,661	1324207,918
4	411476,318	1324184,235
5	411459,950	1324165,846
6	411463,400	1324162,572
7	411461,074	1324159,618
8	411479,159	1324141,754
9	411451,901	1324115,083
10	411422,348	1324144,837
11	411419,099	1324140,446
12	411398,781	1324118,898
13	411408,008	1324110,183
14	411384,751	1324086,200
15	411407,937	1324065,037
16	411425,992	1324047,804
17	411448,638	1324071,086
18	411467,722	1324051,837
19	411509,437	1324095,507
20	411492,641	1324112,720
21	411519,936	1324141,121
22	411589,534	1324074,480
23	411562,112	1324046,991
24	411566,714	1324041,879
25	411549,550	1324023,152
26	411567,116	1324005,937
27	411581,436	1324021,247
28	411575,080	1324027,357
29	411585,508	1324038,087
30	411618,216	1324006,674
31	411596,966	1323985,610

№ точки	X, м	Y, м
32	411576,104	1324004,417
33	411567,689	1323997,076
34	411594,647	1323971,524
35	411597,725	1323974,626
36	411617,278	1323956,550
37	411533,772	1323870,692
38	411474,118	1323807,277
39	411454,725	1323824,731
40	411422,653	1323856,534
41	411316,354	1323956,970
42	411261,756	1324010,517

Таблица 6

Ведомость координат конечных и поворотных точек проектируемых красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
1	411276,53	1324001,60
2	411264,42	1324013,3
3	411322,55	1324072,9
4	411350,06	1324101,2
5	411350,91	1324102,1
6	411355,87	1324107,5
7	411379,51	1324133,3
8	411450,66	1324207,9
9	411476,31	1324184,2
10	411519,88	1324141
11	411589,42	1324074,6
12	411638,84	1324027,8
13	411664,4	1324003,7
14	411619,67	1323956,7
15	411617,27	1323956,6
16	411569,48	1323907,4
17	411564,81	1323902,6
18	411533,77	1323870,7
19	411479,16	1323812,6

Таблица 7

Ведомость координат конечных и поворотных точек сохраняемых красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
19	411479,16	1323812,60
1	411276,53	1324001,60

Таблица 8

**Ведомость координат концевых и поворотных существующих красных
линий.**

№ п/п	X, м	Y, м
1	411472.69	1323794.08
2	411257.62	1323994.5
36	411484.87	1323807.29
35	411276.53	1324001.6
34	411276.53	1324019.36
33	411440.69	1324196.6
32	411457.66	1324197.2
31	411665.84	1324003.82
30	411678.03	1324017
29	411618.27	1324071.38
28	411616.86	1324072.66
27	411491.26	1324189.08
26	411489.51	1324190.6
25	411458.86	1324220.44

Таблица 9

Ведомость координат отменяемых красных линий.

№ п/п	X, м	Y, м
36	411484.87	1323807.29
35	411276.53	1324001.6
34	411276.53	1324019.36
33	411440.69	1324196.6
32	411457.66	1324197.2
31	411665.84	1324003.82



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь (нежилых помещений)	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м2	16273 м2	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м2	16273 м2	-	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	564 м2	4002 м2	-	проектируемый
8	Общественно-деловой центр 3 этажа	1200 м2	-	3600 м2	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (3шт.)				проектируемые
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)				существующая
15	Административное здание с лабораторией и проектно-конструкторским бюро				существующее

Площади даны ориентировочно и уточняются в процессе проектирования.

Условные обозначения:

- граница комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке
- 36:34:0501024 - номер кадастрового квартала
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, учтённых в ЕГРН
- 29 - номера поворотных точек границы КРТ
- :1 - номер кадастрового участка
- отменяемые красные линии
- красные линии существующие
- красные линии проектируемые
- отступы от красных линий
- внутриквартальные и дворовые проезды
- дворовые территории, парковки, озеленение/тротуары
- дворовые площадки
- существующая застройка

						177.09/23-ППТ				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КРАСНОЗНАМЁННАЯ, МОЛОДЁЖНАЯ, БАЧУРИНА, 6-Й ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Волков				08.09.23			П	1.1	
Проверил	Белыева				08.09.23					
						Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000		ООО "ПТМ"		
Н.контр	Виноградов				08.09.23					
ГИП	Морозов				08.09.23					



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке

Экспликация зданий и сооружений

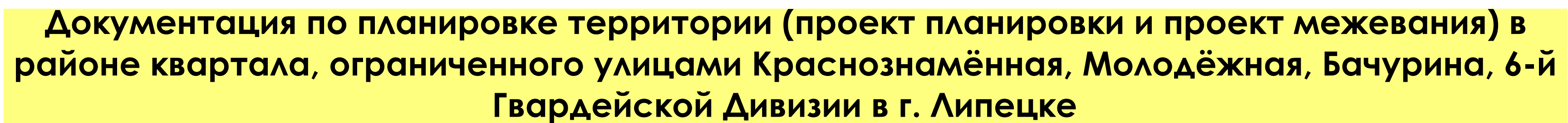
Номер на плане	Наименование	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь (нежилых помещений)	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м2	16273 м2	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м2	16273 м2	-	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	564 м2	4002 м2	-	проектируемый
8	Общественно-деловой центр 3 этажа	1200 м2	-	3600 м2	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (3шт.)				проектируемые
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)				существующая
15	Административное здание с лабораторией и проектно-конструкторским бюро				существующее

Площади даны ориентировочно и уточняются в процессе проектирования.

Условные обозначения:

- граница комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке
- граница зон допустимого размещения ОКС
- границы образуемых ЗУ
- красные линии существующие
- отменяемые красные линии
- красные линии проектируемые
- минимальный отступ от границ земельного участка с целью определения места допустимого размещения объектов капитального строительства
- внутриквартальные и дворовые проезды
- дворовые территории, парковки, озеленение/тротуары
- дворовые площадки
- существующая застройка
- номера поворотных точек границы КРТ
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

177.09/23-ППТ				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Волков	08.09.23		
Проверил	Беляева	08.09.23		
Проект планировки территории				Стадия
				П
Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 1:1000				Лист
				1.2
				Листов
				000 "ПТМ"



1. Линия регулирования застройки совпадает с линией отступа от красной линии.
2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Томе 1.

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь (нежилых помещений)	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м2	16273 м2	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м2	16273 м2	350м2	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м2	16273 м2	-	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	564 м2	4002 м2	-	проектируемый
8	Общественно-деловой центр 3 этажа	1200 м2	-	3600 м2	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (3шт.)				проектируемые
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)				существующая
15	Административное здание с лабораторией и проектно-конструкторским бюро				существующее

Условные обозначения:

- | | | | | | | | | | |
|------------|--------|------------|-------|-------------------|----------|---|-----------|------|--------|
| | | | | | | 177.09/23-ППТ | | | |
| | | | | | | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
В РАЙОНЕ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КРАСНОЗНАМЁННАЯ, МОЛОДЁЖНАЯ,
БАЧУРИНА, 6-Й ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ В Г. ЛИПЕЦКЕ | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | N док | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Волоков | | <i>Волоков</i> | 08.09.23 | | П | 1.3 | |
| Проверил | | Белыева | | <i>Белыева</i> | 08.09.23 | | | | |
| | | | | | | Разбивочный чертеж красных линий.
1:1000 | ООО "ПТМ" | | |
| Н.контр | | Виноградов | | <i>Виноградов</i> | 08.09.23 | | | | |
| ГИП | | Морозов | | <i>Морозов</i> | 08.09.23 | | | | |