ООО «ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ»

ЗАКАЗЧИК: **ООО СЗ «Сфера»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО **«Проектная фирма Екатерины Гулевской»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Документация по планировке территории

(проект планировки и проект межевания)

в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке.

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

005-2022-ПП3

Липецк 2022 г.

ООО «ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ»

ЗАКАЗЧИК: **ООО СЗ «Сфера»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО **«Проектная фирма Екатерины Гулевской»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Документация по планировке территории

(проект планировки и проект межевания)

в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке.

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

005-2022 - ПП3

Главный инженер проекта О.З. Гулевская

Директор Е.В. Гулевская

Липецк 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Том I	**Основная часть проекта планировки территории:**	
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	ПП-1
Раздел 2	Положения об очередности планируемого развития территории	
Раздел 3	Чертежи планировки территории, М 1:1000	ПП-2
Том II	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории:**	
Раздел 1	Анализ территории подготовки проекта планировки территории	ПП-3
Раздел 2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Раздел 3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
Раздел 4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
Раздел 5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 6	Обоснование очередности планируемого развития территории	
Раздел 7	Основные технико - экономические показатели проекта	
Раздел 8	Иные сведения	
Раздел 9	Чертежи планировки территории, М 1:1000	ПП-4

Содержание:

СОСТАВ ПРОЕКТА

Общие положения

Раздел I. Анализ территории подготовки проекта планировки территории:

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

Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории;

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

Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство;

Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территории;

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

Глава 7. Материалы натурного обследования территории;

Глава 8. Климатические, геологические, гидрологические характеристики территории.

Раздел II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Глава 1. Объекты жилого назначения;

Глава 2. Объекты производственного назначения;

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения;

Глава 4. Объекты иного назначения;

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры;

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры;

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры:

- § 1. Водоснабжение;
- § 2. Водоотведение (хозяйственно - бытовая и ливневая канализация);
- § 3. Электроснабжение;
- § 4. Теплоснабжение;
- § 5. Газоснабжение;
- § 6. Сети связи.

Раздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположение и назначение объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

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 чрезвычайных ситуаций природного характера;

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

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

Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел VI. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Раздел VII. Основные технико - экономические показатели проекта.

Раздел VIII. Иные сведения:

Глава 1. Инженерная подготовка территории;

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

Приложение:

1. Россети центр Липецкэнерго, от 27.03.2023 №МР1- ЛП/22-3/3661 о предоставлении информации о возможности подключения к городским сетям электроснабжения.
2. ООО "РВК -Липецк" от 06.03.2023 № И.РВКЛ-06032023 - 002. о технической возможности подключения к централизованной системе В и ВЗУ с к. н. 48:20:0028405:29.
3. АО "Газпром газораспределение Липецк" от 05.04.2023 №06-1216 о технической возможности подключения к сетям газоснабжения.
4. Градостроительный план земельного участка РФ -48- 2- 42- 0- 00 -2022 -0067 от 19.04.2022.
5. Выписка на ЗУ из ЕГРН от 19.01.2022.
6. Письмо департамента образования администрации города Липецка №1832-17-01-21 от 19.06.2023
7. Россети центр Липецкэнерго, от 13.01.2023 №МР1- ЛП/11-2/207 на переустройство ВЛ-110кв «Трубная левая, правая».
8. Письмо управления здравоохранения Липецкой области № И27/01-15/09/-6630 от 21.12.2023

Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая в городе Липецке, (далее - проект планировки и проект межевания территории), подготовлена на основании задания ООО СЗ «Сфера».

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, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 №264) (далее - ОНГП), Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее - МНГП), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 №370 (далее - Генеральный план), а также Правил землепользования и застройки городского округа города Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в редакции постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 № 446, постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 №363) (далее - ПЗЗ).

В соответствии с ч.1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается ГрК РФ.

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- ГрК РФ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- 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);

- ОНГП;

- МНГП;

- 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 113.13330.2023. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*, утвержден Приказом Минстроя России от 05.10.2023 № 718/пр;

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

- СП 31.13330.2021 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 № 860/пр;

- «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878;

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

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

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории. Дальнейшая проработка проекта планировки выполняется на последующих стадиях проектирования.

Настоящий документ состоит из 2-х разделов:

1. Раздел 4. Текстовая часть.
2. Раздел 5. Графическая часть.

Раздел I. Анализ территории подготовки проекта планировки территории.

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

Цели разработки проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе:
- Выделение элементов планировочной структуры (жилого микрорайона, площадью 137150 кв. м с кадастровым номером 48:20:0028405:29) в границах существующего кадастрового квартала 48:20:0028405, площадью 30,2 га;
- Установлениепараметровпланируемогоразвитияэлементовпланировочной структуры - жилого микрорайона;
- Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой (тепловыми сетями, электрическими сетями, сетями связи, водопроводом, канализацией);
- Обеспечение транспортного обслуживания территории в соответствии с действующими нормативами (проезды, тротуары);
- Определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Существующая территория - это существующая застройка индивидуальными жилыми домами, многоквартирными многоэтажными жилыми зданиями, общественными и коммунально - складскими зданиями в районе улиц Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая в городе Липецке. В границах существующей застройки предусмотрены инженерные сети, благоустройство территории, инфраструктура для обслуживания населения.

В проекте предлагается застройка многоквартирными многоэтажными жилыми зданиями на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0028405:29. Разработка проекта планировки ведется без изменений существующих красных линий. Проектом планировки и межевания дополнительно устанавливаем красные линии вдоль ул. Боевой проезд.

В границах существующей застройки предусмотрены инженерные сети, благоустройство территории, инфраструктура для обслуживания населения.

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0028405:29 расположен в юго-западной части кадастрового квартала 48:20:0028405. С южной стороны граничит с - индивидуальными жилыми домами, с востока – садовыми домами и многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с севера - зданиями складского назначения. Основной заезд на проектируемую территорию осуществляется с ул. Боевой проезд. Территория проектируемой застройки занята зданиями и сооружениями тепличного хозяйства, которые подлежат демонтажу.

Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории.

Основные решения по развитию и застройке территории приняты с учетом сложившейся градостроительной ситуации и проектных предложений действующих документов территориального планирования, градостроительного зонирования.

Главной задачей планировки и застройки микрорайона является создание в границах земельного участка планируемой многоэтажной многоквартирной застройки наиболее благоприятной, комфортной и современной городской среды. Предлагаемые градостроительные решения основаны на принципах построения планировочной структуры и комплексном учете требований действующего законодательства, а именно санитарно-гигиенических, функциональных, архитектурно-художественных и экономических требований.

Санитарно-гигиенические требования: обеспечение необходимых условий инсоляции жилых помещений, создание на территории застройки благоприятного инсоляционного и аэрационного режимов в соответствии с особенностями климата, шумозащиты жилых помещений и дворовой территории от внешних шумов.

К функциональным требованиям относятся рациональное размещение на территории микрорайона жилой застройки объектов системы коммунально-бытового обслуживания населения с обеспечением необходимых взаимосвязей и соблюдением санитарных, противопожарных и других условий их взаимного расположения.

Архитектурно-художественные решения обусловливаются единой пространственной композицией планируемой жилой застройки во взаимосвязи с текущей градостроительной ситуацией и перспективой развития городских территорий.

Экономические требования включают рациональное использование территории жилого микрорайона с созданием необходимых плотностей жилого фонда, экономичности трасс инженерных сетей, систем улиц, проездов, вертикальной посадки зданий на местности с учетом рельефа и прочих условий местности.

На проектируемой территории планируется 13 этапов строительства:

1, 3, 4, 6 - 13 этапы - это многоэтажные жилые дома со встроено - пристроенными подземными автостоянками и многоэтажные жилые дома со встроено– пристроенными общественными помещениями и подземными автостоянками, отдельно стоящее детское дошкольное учреждение;

2 - магазин.

При подготовке документации по планировке территории акцент сделан на дифференциацию жилого и вспомогательного пространств в пределах Земельного участка планируемой застройки. Основная идея организации жилой застройки заключается в применении концепции «двор без машин».

Благоустройство жилого пространства преимущественно представлено озелененными элементами, в том числе при организации площадок различного назначения, а внутридворовые пожарные проезды предлагается выполнить с

применением усиленной тротуарной плитки для проезда специализированной техники.

Объекты коммунального назначения, а также парковочные места автомобилей жителей планируемых к строительству домов в достаточном количестве размещены за пределами дворовой территории в границах Земельного участка планируемой застройки.

В соответствии с ПЗЗ Земельный участок планируемой застройки расположен в границах территориальной зоны- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Установлен градостроительный регламент.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):

- Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.
- Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17- 25 этажей - 2500 кв. м.
- Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров.
- Предельное количество этажей – 25 этажей.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.
- Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.
- Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6.

Все показатели даются ориентировочно.

Баланс территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь участка проектируемой территории	га	30,2
1.1	Площадь территории жилой застройки(проект.)	кв. м.	302000
1	Площадь застройки	кв. м.	94100,8
2	Интенсивность использования территории		
2.1	Процент застройки участков жилой застройки	%	30
2.2	Коэффициент застройки территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		0,31
2.3	Коэффициент плотности застройки территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		1,16
2.4	Озеленение	%	28

Инженерно-геодезические изыскания.

Комплексные инженерно-геодезические изыскания по созданию топографических планов масштаба 1:500 по проекту: «Проект планировки и проект межевания территории в районе улиц Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая в городе Липецке», (далее - проект планировки и проект межевания территории), выполнены ООО «Землемер».

Целью инженерно-геодезических изысканий являлось получение необходимых материалов комплексной оценки условий территории в объемах, необходимых и достаточных для разработки проектной документации объектов капитального строительства, благоустройства территории в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, нормативно-технических документов и ГрК РФ.

Основная задача инженерно-геодезических изысканий - получение достоверной информации, топографо-геодезические материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия.

Вид градостроительной деятельности - новое строительство.

Стадия проектирования - проектная документация.

Изыскания выполнялись в один этап согласно п. 4.33 СП 47.13330.2016.

Уровень ответственности сооружений - нормальный.

Система координат - МСК48 г. Липецка.

Система высот - Балтийская система высот 1977 года.

Участок изысканий находится по адресу: г. Липецк, кадастровый номер квартала 48:20:0028405. Рельеф участка работ спокойный.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена с пунктов долговременного закрепления тахеометрическим методом с определением пикетов в плановом и высотном отношении электронном тахеометром: Nicon-332 NPL.

Максимальное удаление от прибора до нечетких контуров не превышало 350 м, до четких контуров – 250 м. Рельеф отображен горизонталями с высотой сечения рельефа 0,5м. Все инструменты, использованные в ходе полевого этапа работ юстированы и поверены согласно действующим нормативным документам и инструкциям по эксплуатации.

Обработка результатов полевых измерений и составление топографических планов выполнены с использованием программного комплекса nanoCAD Геоника, классификатор которого соответствует «Условным знакам для топографических планов М 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500». Издания 1989 г. По материалам полевых инженерно-геодезических изысканий составлены: - топографический план М 1:500 сечение рельефа горизонталями через 0,5 м на площади 13,77 га.

Заключение:

В результате выполненного комплекса инженерно-геодезических изысканий составлен цифровой инженерно-топографический план участка в масштабе 1:500 сечение рельефа горизонталями через 0,5 м площадью 13,77 га, удовлетворяющий

требованиям технического задания заказчика и руководящих нормативно-технических инструкций и документов.

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

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастрового квартала 48:20:0028405.

Перечень земельных участков в границах проектируемой территории

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1	48:20:0028405:364	для строительства торгового комплекса	1 194
2	48:20:0028405:361	для целей, не связанных со строительством, - для устройства проезда (автомобильная дорога) к зданию склада с пристройкой	488
3	48:20:0028405:365	для строительства торгового комплекса	1 478
4	48:20:0028405:2	для административного здания	1 275
5	48:20:0028405:380	для строительства административного здания	1 317
6	48:20:0028405:236	для проведения строительных работ по реконструкции гаражей под автомойку	131
7	48:20:0028405:905	для склада с торгово-административными помещениями, для индивидуального капитального гаража, склады	2 236
8	48:20:0028405:27	для склада, гаража и кузницы	2 017
9	48:20:0028405:486	для здания мастерских	948
10	48:20:0028405:485	для здания мастерских	2 160
11	48:20:0028405:75	для здания по ремонту машин, административного здания	457
12	48:20:0028405:76	для здания по ремонту машин, административного здания	1 638
13	48:20:0028405:80	для административного здания	1 790
14	48:20:0028405:39	для здания проходной	24
15	48:20:0028405:15	для гаража	81
16	48:20:0028405:83	для автостоянки закрытого типа (капитального гаража)	72
17	48:20:0028405:82	под автостоянкой закрытого типа (капитальным гаражом)	82
18	48:20:0028405:16	для гаража	138
19	48:20:0028405:13	для инспекции	774
20	48:20:0028405:59	для садоводства	443
21	48:20:0028405:45	для садоводства	769
22	48:20:0028405:60	для садоводства	684

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
23	48:20:0028405:53	для садоводства	650
24	48:20:0028405:63	для садоводства	572
25	48:20:0028405:9	для ВЛ	27
26	48:20:0028405:49	для садоводства	541
27	48:20:0028405:66	для садоводства	504
28	48:20:0028405:55	для садоводства	506
29	48:20:0028405:282	для садоводства	557
30	48:20:0028405:62	для садоводства	551
31	48:20:0028405:48	для садоводства	569
32	48:20:0028405:46	для садоводства	552
33	48:20:0028405:67	для садоводства	543
34	48:20:0028405:61	для садоводства	578
35	48:20:0028405:51	для садоводства	551
36	48:20:0028405:44	для садоводства	542
37	48:20:0028405:50	для садоводства	584
38	48:20:0028405:58	для садоводства	622
39	48:20:0028405:54	для садоводства	620
40	48:20:0028405:52	для садоводства	607
41	48:20:0028405:47	для садоводства	542
42	48:20:0028405:56	для садоводства	649
43	48:20:0028405:64	для садоводства	400
44	48:20:0028405:57	для садоводства	568
45	48:20:0028405:65	для садоводства	344
46	48:20:0028405:241	для реконструкции административного здания под многоэтажное многоквартирное жилое здание с помещениями соцкультбыта	3 484
47	48:20:0028405:368	для многоквартирного дома	951
48	48:20:0028405:332	для строительства административного здания	1 993
49	48:20:0028405:605	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 069
50	48:20:0028405:1047	трансформаторная подстанция	41
51	48:20:0028405:1051	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2 570
52	48:20:0028405:611	для здания склада	3 370
53	48:20:0028405:610	для здания склада	110
54	48:20:0028405:607	для проезда, для здания склада с пристройкой (участок 1), для здания склада с пристройкой (участок 2)	2 369
55	48:20:0028405:606	для проезда, для здания склада с пристройкой (участок 1), для здания склада с пристройкой (участок 2)	10 965
56	48:20:0028405:34	для зданий склада и мастерской	6 532
57	48:20:0028405:71	под складское хозяйство	5 007
58	48:20:0028405:1050	для склада	3 658
59	48:20:0028405:359	для строительства здания склада	6 493
60	48:20:0028405:43	для здания склада с пристройкой (участок 3)	7 221
61	48:20:0028405:33	для здания конторы с пристройкой	2 059
62	48:20:0028405:35	для административного здания с пристройкой, зданий мастерской, складов, сторожки, автовесовой с пристройкой, проходной с пристройкой и резервуаров	12 322
63	48:20:0028405:77	для здания по ремонту машин, административного здания	4 211
64	48:20:0028405:29	для тепличного хозяйства	137 150

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
65	48:20:0028405:14	для ВЛ	72
66	48:20:0028405:4	для ведения огородного хозяйства	876
67	48:20:0028405:3	для домовладения	1063
68	48:20:0000000:24636	для строительства индивидуального жилого дома	213
69	48:20:0028405:10	для индивидуального домовладения	1000
70	48:20:0028405:20	для домовладения	1199
71	48:20:0028405:5	для домовладения	1636
72	48:20:0028405:69	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	1000
73	48:20:0028405:70	для ведения огородного хозяйства	675
74	48:20:0028405:25	для ведения огородного хозяйства	742
75	48:20:0028405:24	для домовладения	1001
76	48:20:0028405:22	для домовладения	1268
77	48:20:0028405:84	для индивидуального жилого дома	947
78	48:20:0028405:81	для домовладения	1012
79	48:20:0028405:73	для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	1014
80	48:20:0028405:26	для домовладения	926
81	48:20:0028405:6	для домовладения	893
82	48:20:0028405:68	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	840
83	48:20:0028405:79	под строительство индивидуального жилого дома	568
84	48:20:0028405:40	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	750
85	48:20:0028405:19	для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	942
86	48:20:0028405:7	для индивидуального жилого дома	1000
87	48:20:0028405:30	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	1114
88	48:20:0000000:32839	под строительство индивидуального жилого дома	777

Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство.

Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство отсутствуют.

Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территории.

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

В соответствии с ч.4 ст.1 Гр К РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории, для которой выполняется проект планировки и проект межевания представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона ВЛ-110 кВ «Сокольско-Ситовская» (ВЛ-110 кВ «Трубная» пролеты между опорами 9-10, 15-21, 23-25) на территории города Липецка;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3пояс);
- санитарно-защитная полоса водопровода;
- приаэродромная территория аэродрома «Липецк».

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

В границах квартала отсутствуют особо охраняемые природные территории. Проектируемая территория не ограничена санитарно-защитными зонами промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Рассматриваемая территория пригодна для размещения объектов жилищного, социального и коммунально-бытового назначения.

Данным проектом предусматривается переустройство ВЛ-110 кВ в части реконструкции воздушной линии электропередачи в кабельную линию с последующим снятием с кадастрового учета ограничения охранной зоны ВЛ-110 кв.

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

Согласно Генеральному плану, территория проектирования расположена в функциональных зонах: зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), зона застройки индивидуальными жилыми домами, многофункциональная общественно-деловая зона, производственная зона, зона транспортной инфраструктуры.

Функциональные зоны

Жилые зоны

- Жилые зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Общественно-деловые зоны
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Научно-производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

В соответствии с ПЗЗ Земельный участок планируемой застройки расположен в границах территориальной зоны- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Установлен градостроительный регламент.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):

- Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.

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

- Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров.

- Предельное количество этажей – 25 этажей.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

- Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.

- Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6.

Магазины (код 4.4):

- Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.

- Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

- Предельное количество этажей – 3 этажа.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):

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

- Предельное количество этажей - 2 этажа.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1):

- Минимальный размер земельного участка определяются в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

- Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 4 этажа (включая подземные).

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

С учетом территориального зонирования микрорайона проектом планировки территории предусматривается:

- размещение в границах Земельного участка планируемой застройки многоэтажной жилой застройки (этажность - 15-24 этажей) со встроенными помещениями обслуживания на 1-2 этаже;

- размещение объектов: магазина и ДОУ. Для размещения магазина требуется получения условно разрешенного вида использования земельных участков;

- размещение трансформаторной подстанции, котельной для ДОУ;

- организация в границах Земельного участка планируемой застройки автомобильных подземных одноуровневых автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей жителей новой жилой застройки, временных автостоянок, гостевых стоянок для жилой застройки и для помещений встроенно-пристроенных общественного назначения.

Глава 7. Материалы натурного обследования территории.

Территория, планируемая под жилищное строительство, является территорией бывшего тепличного комбината, на которой размещены комплекс зданий и сооружений, подлежащие демонтажу. Согласно топографической съемке, существующие инженерные сети разрушены, колодцы не найдены. Для строительства новых объектов проектируются новые инженерные сети.

Глава 8. Климатические, геологические, гидрологические характеристики территории.

Климат г. Липецка умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Число часов солнечного сияния - 1875, из них около 80 % приходится на период с апреля по сентябрь. Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата (27,7°С).

Продолжительность зимнего периода составляет порядка 4 месяцев. Продолжительность периода с устойчивыми морозами составляет около 110 дней. Минимальные температуры воздуха отмечаются в январе-феврале и декабре. Абсолютный минимум составляет - 41.3°С. Средняя высота снежного покрова 32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см (в сильноморозные малоснежные годы - до 150 см).

Лето сухое и жаркое, возможны возвраты холодов и даже заморозки. Теплый период года начинается с апреля и продолжается по октябрь. Абсолютный максимум температур по Липецку +36.1°С.

Относительная влажность воздуха характеризуется значениями от 48 до 90%. Максимум относительной влажности приходится на ноябрь - декабрь, минимум - на май-июнь.

По количеству осадков территория г. Липецка относится к зоне умеренного увлажнения. Максимальное их количество выпадает в июне-июле, октябре - декабре, минимальное - в январе - марте. Около 40 % годового количества осадков приходится на холодный период года. За год в г. Липецке выпадает 547 мм влаги. Из них на теплый период приходится 365 мм, на холодный - 182 мм.

В среднем за год преобладающими являются северо-западные – западные ветры. Повторяемость штилей всего 5 %.

Средняя годовая скорость ветра 4,4 м/с, средняя скорость ветра в январе -5,2 м/с, в июле - 3,6 м/с.

Продолжительность отопительного периода составляет 199 дней. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки -27°С.

В климатическом отношении территория города расположена в зоне комфорта для рекреационных целей и планировочных ограничений не вызывает.

Выводы:

1. Территория города Липецка относится ко II-В строительно-климатическому району.

2. Согласно природно-климатического районирования территории Российской Федерации территория г. Липецка относится к благоприятной зоне.

Инженерно-геологические изыскания.

Физические свойства грунтов определялись в соответствии с (ГОСТ 30416-12, ГОСТ 12536-2014, ГОСТ 5180-2015).

Геологическое строение и свойства грунтов:

Площадка изысканий до глубины 25,0м представлена нерасчлененным комплексом покровно-моренных глинистых отложений (prII-III+gIIdn), перекрытыми с поверхности насыпными грунтами (t IV) современного возраста. На основании анализа пространственной изменчивости показателей свойств грунтов, определённых лабораторными исследованиями и документации скважин, в пределах площадки изысканий до изученной глубины 25,0м выделено 6 инженерно-геологических

элементов (далее ИГЭ):

ИГЭ-1: Насыпной грунт.

ИГЭ-2: Суглинок тугопластичный.

ИГЭ-3: Суглинок мягкопластичный.

ИГЭ-4: Глина полутвердая.

ИГЭ-5: Песок мелкий, водонасыщенный.

ИГЭ-6: Песок средней крупности, малой степени водонасыщения/водонасыщенный.

Гидрогеологические условия:

На период изысканий (июль 2021г.) подземные воды типа «верховодка» вскрыты всеми скважинами на глубинах 6,4-14,7м, абсолютные отметки установившегося уровня 139,90-148,20м. Водовмещающими грунтами служат пески мелкие и пески средней крупности, относительным локальным водоупором служат суглинки и глины различной консистенции.

Специфические грунты:

На площадке изысканий специфические грунты встречены в виде насыпных грунтов ИГЭ 1.

Заключение:

Площадка изысканий в соответствии с приложением Г СП 47.13330.2016 по совокупности инженерно-геологических факторов имеет II категорию сложности.

На период изысканий (июль 2021г.) подземные воды типа «верховодка» вскрыты всеми скважинами на глубинах 6,4-14,7м, абсолютные отметки установившегося уровня 139,90-148,20м. Водовмещающими грунтами служат пески мелкие и пески средней крупности, относительным локальным водоупором служат суглинки и глины различной консистенции.

В периоды гидрогеологических максимумов (обильных дождей и снеготаяния), в результате инфильтрации в грунт атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций возможно существенное повышение степени влажности грунтового массива, а также образования временного водоносного горизонта типа «верховодки» в насыпных грунтах в виду их неоднородного состава и сложения (данный прогноз носит оценочный характер).

В соответствии с СП 11-105-97 часть II, участок изысканий относится к потенциально подтопляемым в результате длительных климатических изменений (II-А1).

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов (dfn) составляет 1,18м.

Интенсивность фоновой сейсмичности - 5 баллов. Степень сейсмической опасности - А. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - II.

Грунтовые воды залегают на глубине 8.7-11,2 м от дневной поверхности, абсолютная отметка появившегося и установившегося уровня грунтовых вод от 116.35 до 117.69 м. Водовмещающими грунтами вскрытого водоносного горизонта являются песчаные прослои ИГЭ №3,6 и пески средней крупности ИГЭ №5. Водоупор скважинами не вскрыт.

1. В пределах участка проектируемого строительства к специфическим грунтам относятся насыпные грунты ИГЭ № 1 и слабопросадочные суглинки ИГЭ №2.
2. При строительстве и эксплуатации сооружений изменения инженерно-геологических условий участка не прогнозируется.
3. Поверхностных проявлений активных геологических и инженерно-геологических процессов при рекогносцировочном обследовании на исследуемом участке не выявлено.
4. По критериям типизации территорий по подтопляемости участок изысканий по наличию процесса подтопления относится к потенциально подтопляемым территориям П-Б1, согласно приложению «И» СП 11-105-97, часть II.
5. Сейсмичность участка изысканий по картам ОСР-2016 (СП 14.13330.2018 приложение А) для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности для средних грунтовых условий по сейсмическим свойствам по карте «А» составляет 5 баллов.

Инженерно-гидрометеорологические показатели.

Наличие следов опасных гидрометеорологических процессов не обнаружено. Учитывая физико-географического положения участка строительства и его климатические характеристики, вероятность возникновения какого-либо опасного гидрометеорологического процесса крайне низкая.

Таблица 3

Снеговой район (снеговая нагрузка)	Ветровой район (ветровая нагрузка)	Ветровой район (толщина стенки гололеда)
III (1.0 кПа)	II (0,30 кПа)	II (5мм)

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в соответствии с формулой 5.3 СП 22.13330.2016, по данным таблицы 3 СП 131.13330.2018 («Строительная климатология») по сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температурах воздуха составляет:

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:

Таблица 4

Город	Грунт	Глубина промерзания, м
Липецк	Глина или суглинок	1,32
	Супесь, песок пылеватый или мелкий	1,6
	Песок средней крупности, крупный или гравелистый	1,72
	Крупнообломочные грунты	1,95

Расчетная глубина промерзания грунтов (Строение с подвалом или техническим подпольем):

Таблица 5

Грунт	Расчетная глубина промерзания грунта при расчетной среднесуточной температуре воздуха в помещении, м				
	0^0C	5^0C	10^0C	15^0C	20^0C и более
Глина и суглинок					
Супесь, песок пылеватый или мелкий	1,06	0,92	0,79	0,66	0,53
Песок средней крупности, крупный или гравелистый	1,38	1,2	1,03	0,86	0,69
Крупнообломочные грунты	1,56	1,37	1,17	0,98	0,78

Гидрология:

Участок работ расположен в 1 км от реки Воронеж. Гидрологический пост Липецк-2 расположен на минимальном расстоянии от участка работ и отражает гидрологическую ситуацию в районе проектирования несмотря на то, что участок расположен на значительном удалении от реки. Данные приведены по гидрологическому посту «Р. Воронеж-Липецк-2»

Максимальные уровни реки Воронеж:

Таблица 6

Название водного объекта и пункта наблюдений	Отметка уровня в м БС, обеспеченностью					
	1%	3%	5%	10%	25%	50%
Река Воронеж-г. Липецк 2	105,84	105,62	105,40	105,03	105,52	104,04

Минимальные отметки участка работ - 172,38 м БС, что на 66 м превышает 1% уровень затопления р. Воронеж, следовательно участок не подвержен затоплению паводковыми водами.

Следует отметить, что на участке наблюдается уклон с превышением в 2,6 м. Рекомендуется предусмотреть систему отведения склоновых ливневых стоков в городскую систему водоотведения.

Для оценки гидрометеорологических условий в современном состоянии дополнительных изысканий не требуется.

Раздел II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Глава 1. Объекты жилищного строительства.

Проектом планировки территории предусматривается размещение новой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028405:29 площадью 137150 кв. м.:

- 12 многоэтажных многоквартирных жилых зданий 15-24 этажа,
- общая площадь зданий по внешним размерам - 274083 кв. м.,
- ориентировочная площадь квартир - 216329 кв. м,
- число жителей - 6395 человек,
- количество мест в дошкольных образовательных учреждениях (детские сады) - 352 мест (6395*55/1000),
- количество мест в общеобразовательных учреждениях (школы) - 703 мест (6395*110/1000),
- общая площадь встроено - пристроенных помещений - 16729 кв. м.

Строительство проектируемых зданий предлагается вести в 13 этапов.

Таблица 7

Поз. МКД на чертеже	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная площадь квартир, кв. м	Число жителей, чел.	Площадь участка	Площадь застройки максимальный %, / в том числе с подземной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во машино-мест: подземные /наземные
1	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	29572: Б1-11550, Б2-11550, Н. п.– 6472. Авт. /п. 7150	19630	644	21197	3400 - до 30% / 7300 - до 70%	До 24/ 22	243/211
3	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	23788: Б1-11087, Б2 –11087, Н.п.-1614. Авт./п. - 5200	18848	618	9016	1700 - до 30% / 5200 - до 70%	20-20/ 19-19	160/32
4	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	23541,5: Б1 -11087, Б2 -11087, Н.п.- 1367,5. Авт. /п – 4350	18848	618	8762	1500- до 30% / 4400 до 70%	20-20/ 19-19	131/39
5	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со	24016.5: Б1 -11087, Б2 –11087,	18848	618	10769	2000 - до 30% / 5750 -	20-20 / 19-19	193/52

Поз. МКД на чертеже	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная площадь квартир, кв. м	Число жителей, чел.	Площадь участка	Площадь застройки максимальный %, / в том числе с подземной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во машино-мест: подземные /наземные
	встроенно-пристроенными нежилыми на 1 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	Н.п.-1842,5. Авт./п.-5700				до 70%		
6	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	23694: Б1 -11087, Б2 –11087, Н. п. – 1520. Авт./п.-4200	18848	618	7428	1700 - до 30% / 4200 - до 70%	20-20/ 19-19	121/25
7	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	8975,5: Б1 -8169, Н.п.-806,5. Авт./п.-3900	7000	189	6131	1000 - до 30% / 4050- до 70%	15/ 14	112/34
8	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми на 1 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	8975,5: Б1 -8169, Н.п.-806,5. Авт./п.-2500	7000	189	4725	1000 - до 30% / 2550 - до 70%	15/14	65/11

Поз. МКД на чертеже	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная площадь квартир, кв. м	Число жителей, чел.	Площадь участка	Площадь застройки максимальный %, / в том числе с подземной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во машино-мест: подземные /наземные
9	Трехсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	41840: Б1 -17319, Б2 –12485, Б3 -9736, Н. п. – 2300. Авт./п.-5200	31079	840	8965	2500 - до 30% / 5250 - до 70%	24-22-20/ 23-21-19	144/34
10	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	19840: Б1 -9920, Б2 – 9920. Авт./п.-3700	16864	456	6810	1000 - до 30% / 3750 - до 70%	20-20/ 20-20	130/24
11	Четырехсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	44640: Б1 –11904, Б2 –11904, Б3 -10912, Б4 -9920. Авт./п.-8700	37944	1025	15659	2150 - до 30% / 9250 - до 70%	24-24-22-20/ 24-24-22-20	300/69
12	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	12600: Б1 -12600 Авт./п.-2800	10710	290	5528	700 - до 30% / 3050 - до 70%	24/24	94/51
13	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-	12600: Б1 -12600 Авт./п-	10710	290	14012	700 - до 30% / 4200 - до 70%	24/24	113/163

Поз. МКД на чертеже	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная площадь квартир, кв. м	Число жителей, чел.	Площадь участка	Площадь застройки максимальный %, / в том числе с подземной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во машино-мест: подземные /наземные
	пристроенной подземной автостоянкой	4200						
	Итого:	274083 (57600)	216329	6395		58950 (19350)		1806/745

Условные обозначения:
Б - блок-секция
Н. п. - нежилые помещения
Авт./п. - автостоянка и подвал (один уровень автостоянки считали)

Предельные показатели этажности и общей площади жилых помещений, показатели по объектам даны ориентировочно и могут быть скорректированы на стадии рабочей документации.

Количество жителей в существующей застройке - 320 чел.

Количество жителей (проект.) - 6395 чел.

Количество жителей (ранее запроектированной застройки) - 440 чел.

Расчетная плотность населения территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - 236 чел./га.

Глава 2. Объекты производственного назначения.

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

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.

Проектом планировки в жилых домах предусмотрена возможность размещения дополнительных объектов общественно-делового назначения:

- административно-общественных учреждений, кредитно-финансовых и юридических учреждений, торговых объектов.

Общая площадь всех встроено – пристроенных предприятий общественного назначения составляет - 16729 кв. м.

Глава 4. Объекты иного назначения.

Таблица 8

№ п/п (см. граф. часть)	Наименование	Общая площадь (по внешним размерам), кв. м	Площадь участка	Площадь застройки с подземной частью	Этаж-ность	Кол-во этажей
2	Магазин	500	3190	500	1	1

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.

Расчетная потребность в объектах образования в границах Земельного участка планируемой застройки:

– для дошкольных образовательных организаций –352 мест;

– для общеобразовательных организаций – 703 мест.

Расчетная потребность в объектах образования в границах ранее запроектированной жилой застройки:

– для дошкольных образовательных организаций –25 мест;

– для общеобразовательных организаций – 49 мест.

Потребность в объектах образования в границах микрорайона -752 места, в том числе 49 мест ранее учтенные.

Обеспеченность местами в общеобразовательных организациях соблюдается за счет мест, расположенных в общеобразовательных организациях в пределах нормативного радиуса обслуживания:

- МБОУ СШ №14 г. Липецка (Боевой проезд, д.24а), радиус обслуживания - 500 м.

- ДОУ №25 г. Липецка (Боевой проезд, д.39а), радиус обслуживания - от 400м.

Согласно письму Департамента образования администрации города Липецка от 19.06.2023 №1832-17-01-2156/2 от 15.06.2023 места в указанных учреждениях будут предусмотрены для жителей планируемой застройки.

Дополнительно проектом предусматривается ДОУ на требуемое расчетное количество мест (ЗУ14).

Расчетная потребность в объектах здравоохранения: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 18,15 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно ОНГП. Расчетная потребность 51 пос/смену.

Жители планируемой застройки будут обеспечиваться следующими объектами здравоохранения:

– Детская городская поликлиника № 3;

– ГУЗ Липецкая городская поликлиника №4.

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, обслуживается объектами социальной инфраструктуры с учётом нормативных радиусов доступности.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.

Развитие транспортной инфраструктуры учитывает существующую сеть улиц прилегающих территорий и планируемые улицы в соответствии с материалами Генерального плана.

К основным магистралям относятся ул. Боевой проезд - улица районного значения.

Основные проезды обеспечивают транспортную связь многоквартирных жилых домов, второстепенные проезды обеспечивают подъезды к автопарковкам и объектам коммунального обслуживания. Вспомогательные проезды используются для подъезда спецтранспорта.

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

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечить возможность проезда пожарных машин к жилому дому. Согласно п.8 СП4.13130.2013 к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей) подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух продольных сторон. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным проездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания следует принимать не более 8-10 м для зданий высотой более 28 м.

Основные пешеходные связи обеспечивают удобную пешеходную доступность объектов обслуживания, остановок общественного транспорта.

Остановки общественного транспорта на ул. Боевой проезд обеспечивают доступ жителей планируемой территории в другие районы города.

Общественный транспорт представлен автобусными маршрутами и маршрутными такси:

- автобусы: №№ 11, 311, 321, 323, 332, 379.

Остановка «Администрация Липецкого района» находится в радиусе пешеходной доступности для проектируемой территории согласно действующим нормативам. Для проектируемого района предлагается добавить еще остановки общественного транспорта по ул. Боевой проезд.

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

Предусмотрена схема движения велосипедистов.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.

При прокладке инженерных коммуникаций пригласить представителей организаций, отвечающих за эксплуатацию существующих и проектируемых инженерных сетей. Участки инженерных сетей, попадающие под стоянки автотранспорта, в процессе согласования проектной документации на строительство подлежат согласованию с сетевыми организациями.

§1. Водоснабжение.

ООО «РВК -Липецк» от 06.03.2023 № И.РВКЛ-06032023 - 002 о технической возможности подключения к централизованной системе О технической возможности подключения к централизованной системе ВиВ ЗУ с к.н. 48:20:0028405:29 (согласно обозначениям на бланке ООО «РВК -Липецк»). Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется в действующий водопровод Ду300, проложенный в районе ул. Боевой проезд.

Расчет расходов воды выполнен в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Исходные данные:

Площадь жилого фонда - 216329 м^2

Количество жителей - 6395 чел.

Нормы расхода воды (табл.1 СП 31.13330.2021)

Таблица 9

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными с централизованным горячим водоснабжением	195 - 220

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Расчет расходов воды:

Расчетный (средний) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды.

$$Qсут = \frac{qж \times Nж}{1000} = 1305{,}14 \text{ м3/сут}$$

где:

qж – удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения, принимаемое по таблице 1 СП 31.13330.2021; qжq$_ж$=195 л/сут

NжNж- расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления:

$$Q_{сут} = \frac{q_ж \times N_ж}{1000} = \frac{195 \times 6693}{1000} = 1305{,}14 \text{ м}^3\text{/сут.}$$

где:

$q_ж$ – удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения, принимаемое по таблице 1 СП 31.13330.2021;

$q_ж$=195 л/сут

$N_ж$ - расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

$$Q_{сут.макс.} = К_{сут.макс.} \times Q_{сут.} = 1{,}2 \times 1305{,}14 = 1566{,}17 \text{ м}^3\text{/сут.}$$

$$Q_{сут.мин.} = К_{сут.мин.} \times Q_{сут.} = 0{,}8 \times 1305{,}14 = 1044{,}11 \text{ м}^3\text{/сут.}$$

где:

$К_{сут.}$ - коэффициент суточной неравномерности водопотребления,

учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий принимаемый равным

$К_{сут.макс.}$ = 1,1 – 1,3

$К_{сут.мин.}$ = 0,7 – 0,9

Расчетные часовые расходы воды:

$$q_{ч.макс.} = \frac{К_{ч.макс.} \times Q_{сут.макс.}}{24} = \frac{1{,}95 \times 1566{,}17}{24} = 113{,}11 \text{ м}^3\text{/сут.}$$

$$q_{ч.мин.} = \frac{К_{ч.мин.} \times Q_{сут.мин.}}{24} = \frac{0{,}1 \times 1044{,}11}{24} = 4{,}35 \text{ м}^3\text{/сут.}$$

где:

$К_{ч.}$ - коэффициент часовой неравномерности водопотребления, определяемый из выражений:

$$К_{ч.макс.} = \alpha_{макс.} \times \beta_{макс.} = 1{,}3 \times 1{,}5 = 1{,}95$$

$$К_{ч.мин.} = \alpha_{мин.} \times \beta_{мин.} = 0{,}5 \times 0{,}2 = 0{,}1$$

где:

α - коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий, режим работы предприятий и другие местные условия, принимаемый

$\alpha_{макс.}$ = 1,2 – 1,4

$\alpha_{мин.}$ = 0,4 – 0,6

β - коэффициент, учитывающий число жителей в населенном пункте, принимаемый по таблице 2СП 31.13330.2021

$\beta_{макс.} = 1,5$

$\beta_{мин.} = 0,2$

Расчетные расходы воды:

Таблица 10

Наименование потребителей	Суточный максимальный расход, $м^3$/сут	Суточный минимальный расход, $м^3$/сут	Часовой максимальный расход, $м^3$/ч	Часовой минимальный расход, $м^3$/ч
Хозяйственно-питьевые нужды	1566,17	1044,11	113,11	4,35

Баланс водоснабжения и водоотведения:

Таблица 11

Наименование сведений	Водопотребление			Водоотведение, $м^3$/сут.	
	$м^3$/сут макс.	$м^3$/чмакс.	$м^3$/ч мин.	Бытовые стоки	Безвозвратные потери
Хоз.-бытовые нужды	1566,17	113,11	4,35	1566,1	-
Итого:	1566,17	113,11	4,35	1566,1	-

Расход воды на пожаротушение:

Расход воды на наружное пожаротушение – 30 л/с (пункт. 5.1, 5.2 табл. 1, 2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»).

При принятой продолжительности тушения пожара 3 часа (п.5.17 СП 8.13130.2020) и расходе воды на наружное пожаротушение 10 л/с необходимый объем воды на наружное пожаротушение составит 648 $м^3$.

§ 2. Водоотведение.

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения рассматривается 2 вариантами:

1. Техническая возможность подключения данного объекта к сетям водоотведения по информации ООО «РВК-Липецк» может появиться после окончания строительства канализационного коллектора Ду 700 мм по Лебедянскому шоссе при наличии свободной мощности.

2. Техническая возможность подключения данного объекта к сетям водоотведения может быть определена по результатам разработки основных проектных решений для определения комплекса мероприятий по отведению хозяйственно-бытовых стоков с территории микрорайона Опытной.

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив и составляют ориентировочно: водоотведение, бытовые стоки - 1566,1 м^3/сут.

Отведение поверхностного стока с участка планировки территории предусматривается по рельефу по проездам с твердым асфальтовым покрытием в проектируемые сети ливневой канализации на территории участка проектирования, согласно схемы проектируемой сети ливневой канализации по ул. Совхозная. Очистка поверхностного стока предусматривается в районе жилых домов №44а и 13а.

Расчетный расход дождевых стоков (105870м²), согласно СП 30.13330, составляет:

Q= Fq20

10000 =105870·80

10000 =847 ,0 л/с

где:

F - водосборная площадь, м²;

q20 – интенсивность дождя, л/с с 1га данной местности = 80 л/с.

Объем ливневых стоков с территории = 847х(20х60)/1000 = 1016,4 м3/ливень (при принятой интенсивности дождя – 80 л/с и расчетной продолжительности дождя – 20мин.)

Отведение сточных вод с крыш зданий предусматривается закрытым способом внутренним водостоком на проектируемые дворовые и внутриквартальные проезды с твердым асфальтовым покрытием.

Проектные решения по развитию системы ливневой канализации решаются с учетом планировочных решений нового строительства.

§ 3. Электроснабжение.

Согласно письму от Россети центр Липецкэнерго от 27.03.2023 №МР1- ЛП/22-3/3661 предоставляется возможность подключения к городским сетям электроснабжения.

При расчете электрических нагрузок микрорайона определены расчетные электрические нагрузки каждого из зданий и суммарная нагрузка, подключаемая к трансформаторной подстанции. При расчете учитываем, что во всех зданиях устанавливаются электроплиты.

Кроме того, необходимо учесть, что в жилых зданиях высотой 10 и более этажей предусматриваются системы дымоудаления (мощность электродвигателя приточного вентилятора – 10 кВт, вытяжного вентилятора – 4,5 кВт). Нагрузка, создаваемая этими двигателями, учитывается при определении сечения линии к дому и не учитывается к суммарной нагрузке трансформаторной подстанции.

Мощность электродвигателей пассажирских лифтов зданий– 4,5 кВт, грузовых лифтов зданий-7,8 кВт.

Количество лифтов определяется по количеству секций жилого дома, причем в зданиях высотой 12 и более этажей устанавливаются спаренные лифты, т. е. общее количество лифтов в домах равно удвоенному числу секций.

Расчет электрических нагрузок зданий выполнен на основании задания Заказчика, заданий смежных разделов, и в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и используя реализованные аналоги данного проекта. Электроприемники зданий относятся к потребителям II категории по надежности электроснабжения (кроме лифтовых установок и средств противопожарной защиты, которые относятся к I категории).

Суммарная полная расчетная нагрузка на шинах напряжением 0,4 кВ трансформаторной подстанции с учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузки определяется по формуле:

$$Sр.\ тп = Sзд.\ макс + K1 \cdot Sзд.1 + K2 \cdot Sзд.2 + \ldots + K6 \cdot Sзд.6 + Sзд.д/с + K7 \cdot Sосв + K8 \cdot Sпом,$$

где Sзд. макс – наибольшая из расчетных полных нагрузок жилых или общественных зданий, подключенных к трансформаторной подстанции, кВА;

K1 , … , K6 – коэффициенты несовпадения максимумов нагрузки жилых и общественных зданий в наибольшей расчетной нагрузке, равные 0,9

Sзд.1 , … , Sзд.8 – полные расчетные нагрузки всех зданий, кроме здания, имеющего наибольшую полную нагрузку Sзд. макс, подключенных к трансформаторной подстанции, кВА.

Sзд.д/с-полная расчетная нагрузка на здание детского сада, равная 70 кВА.

Sпом- полная расчетная мощность встроенно-пристроенных помещений, равная 220 кВА.

Sосв- полная расчетная мощность наружного освещения, равная 60 кВА.

За Sзд. макс, принимаем мощность дома, в котором 736 квартира, определяется по формуле:

$Sзд.\ макс = n*Pкв/\cos\varphi_{ж.д} + k1*(Pл1+Pл2)/\cos\varphi_{л} + k2*Pдв/\cos\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 736шт.

Ркв.-расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,2966 кВт.

$\cos\varphi_{ж.д}$- коэффициентов мощности, равный 0,98.

$\cos\varphi_{л}$- коэффициентов мощности, равный 0,6.

$\cos\varphi_{дв}$-коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

K2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 12 (4 пассажирских, 8 грузовых)

Sзд. макс(№11)=

736*1,2966/0,98+0,9*(4,5*4+7,8*8)/0,6+1*14,5/0,85=1111,7кВА

Sзд.2(№№1.1, 1.2, 12, 13), 192 квартир, определяется по формуле:

Sзд. 2=n*Ркв/cos$\varphi_{ж.д}$+k1*(Рл1+Рл2) /cos$\varphi_{л}$+k2*Рдв/cos$\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 192 шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,381 кВт.

cos$\varphi_{ж.д}$- коэффициентов мощности, равный 0,98.

cos$\varphi_{л}$- коэффициентов мощности, равный 0,6.

cos$\varphi_{дв}$- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 3 (1 пассажирских, 2 грузовых)

Sзд.2=Sзд.=192*1,381/0,98+0,9* (4,5+7,8*2)/0,6+1*14,5/0,85=324,86кВА

Sзд2(1.1,1.2, 12,13) =324,86*4=1299,44кВА

Sзд.3(№№3, 4,), дома по 220 квартир, определяется по формуле:

Sзд.3, Sзд.3=n*Ркв/cos$\varphi_{ж.д}$+k1*(Рл1+Рл2) /cos$\varphi_{л}$+k2*Рдв/cos$\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 220 шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,5 кВт.

cos$\varphi_{ж.д}$- коэффициентов мощности, равный 0,98.

cos$\varphi_{л}$- коэффициентов мощности, равный 0,6.

cos$\varphi_{дв}$- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данных домах 4 (4 грузовых)

Sзд.3 =220*1,5/0,98+0,9*(7,8*4)/0,6+1*14,5/0,85=377,19кВА

Sзд.3(№№3, 4,)=377,19*2=777,78 кВА

Sзд.4(№№5, 6), дом 150 квартир, определяется по формуле:

Sзд. 4=n*Ркв/cos$\varphi_{ж.д}$+k1*(Рл1+Рл2) /cos$\varphi_{л}$+k2*Рдв/cos$\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 150 шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3488 кВт.

$cos\varphi_{ж.д}$- коэффициентов мощности, равный 0,98.

$cos\varphi_{л}$- коэффициентов мощности, равный 0,6.

$cos\varphi_{дв}$- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 4 (2 грузовых)

Sзд.4=150*1,3488/0,98+0,9* (7,8*4)/0,6+1*14,5/0,85=270,36 кВА

Sзд.4(№№5, 6)=270,36*2=570,72 кВА

Sзд.5(№№7, 8), дом 70 квартир, определяется по формуле:

Sзд. 5=n*Ркв/$cos\varphi_{ж.д}$+k1*(Рл1+Рл2) /$cos\varphi_{л}$+k2*Рдв/$cos\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 70 шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3555 кВт.

$cos\varphi_{ж.д}$- коэффициентов мощности, равный 0,98.

$cos\varphi_{л}$- коэффициентов мощности, равный 0,6.

$cos\varphi_{дв}$- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 2 (2 грузовых)

Sзд.5=70*1,3555/0,98+0,9*(7,8*2)/0,6+1*14,5/0,85=137,28 кВА

Sзд.5(№№7, 8)=274,56 кВА

Sзд.6((№10), дом 176 квартир, определяется по формуле:

Sзд. 4=n*Ркв/$cos\varphi_{ж.д}$+k1*(Рл1+Рл2) /$cos\varphi_{л}$+k2*Рдв/$cos\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 176 шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3488 кВт.

$cos\varphi_{ж.д}$- коэффициентов мощности, равный 0,98.

$cos\varphi_{л}$- коэффициентов мощности, равный 0,6.

$cos\varphi_{дв}$- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 4 (2 грузовых)

Sзд.6=176*1,3488/0,98+0,9* (7,8*4)/0,6+1*14,5/0,85=305,86 кВА

Sзд.7((№9), дом 353 квартир, определяется по формуле:

Sзд. 7=n*Ркв/cos$\varphi_{ж.д}$+k1*(Рл1+Рл2) /cos$\varphi_{л}$+k2*Рдв/cos$\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 353шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3488 кВт.

cos$\varphi_{ж.д}$- коэффициентов мощности, равный 0,98.

cos$\varphi_{л}$- коэффициентов мощности, равный 0,6.

cos$\varphi_{дв}$- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 8 (5 грузовых+3 ПАССАЖИРСКИЗ)

Sзд.7=353*1,3488/0,98+0,9* (7,8*4+4,5*3)/0,6+1*14,5/0,85=570,49 кВА

Электрическая нагрузка:

Sр.Тп= 1111,7+1299,44+777,78+570,72+274,56+305,86+570,49+(70+220+60)*0,9=5225,55 кВА.

Суммарная полная расчетная нагрузка на шинах напряжением 0,4 кВ трансформаторной подстанции с учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузки равна 5225,55 кВА.

В связи со стесненными условиями и максимальным использованием территории для подземных автостоянок предлагается проектировать жилые дома со встроено – пристроенными ТП, с выполнением надежной гидроизоляции, исключающую возможность проникновения влаги в случае аварии систем отопления и водоснабжения, с применением сухих трансформаторов по согласованию с органами государственного надзора, с выполнением санитарных норм по ограничению шума и вибрации. Отметка пола в помещениях ТП будет выше на 10 см, чем отметка пола прилегающих помещений и выше отметки земли не меньше чем на 30 см. Для подъезда к подстанциям проектируются подъезды.

§ 4. Теплоснабжение, газоснабжение.

Планируется отопление многоквартирных домов от индивидуальных крышных или иных котельных.

По информации АО «Газпром газораспределение Липецк» от 05.04.2023 №06-1216 о технической возможности подключения к сетям газоснабжения точка подключения от существующего газопровода высокого давления (Р макс = 1,2Ма), диаметром 219* 6.0 мм, проложенном ранее к ГГРП №5 по проезду Боевому в г. Липецке.

Потребность в натуральном топливе(газ):

Общий максимально-часовой расход тепла с учетом потерь (10%) составляет 15,458 Гкал/час.

Годовой расход натурального топлива (газа) составит 3.77368306 тыс.т.у.т. в год или 3.3186099 млн.м3 газа в год.

В пересчете на условное топливо:

$$Вус=\frac{0,234329*7960}{7000}=0,2664655 \text{ тыс.т.ут./год}$$

Удельный расход условного топлива:

$$В=\frac{266465}{1678,74}=158,7 \text{ кг у.т./Гкал}$$

Потребность в теплоэнергии

Таблица 12

№№ п/п	Потребители тепла	Максимальные тепловые нагрузки (Гкал/час)			Технология (Гкал/час)	Итого (Гкал/час)
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснаб-жение		
1	2	3	4	5	7	8
1	Жилой дом №1	1,127	0,570	0,696	-	2,393
2	Магазин	0,194	0,0335	0,0216	-	0,2491
3	Жилой дом №3	0,775	0,0794	0,545	-	1,3994
4	Жилой дом №4	0,775	0,0794	0,545	-	1,3994
5	Жилой дом №5	0,774	0,0793	0,544	-	1,3973
6	Жилой дом №6	0,774	0,0792	0,544	-	1,3972
7	Жилой дом №7	0,3342	0,0388	0,210	-	0,583
8	Жилой дом №8	0,3342	0,0388	0,210	-	0,583
9	Жилой дом №9	1,269	0,1108	0,672		2,0518
10	Жилой дом №10	0,431		0,384		0,815
11	Жилой дом №11	1,198		1,068		2.266
12	Жилой дом №12	0,331		0,294		0,625
13	Жилой дом №13	0,331		0,294		0,625
14	ДОУ	0,249	0,324	0,29	-	0,863
	Итого:	8,8964	1,4332	6,318		16,647

Максимально - часовые нагрузки, следующие:

- на отопление 8,8964 Г кал/ч
- на вентиляцию 1,4332 Гкал/час
- на горячее водоснабжение 6,318 Гкал/час

Общий максимально-часовой расход тепла составит 16,647 Гкал/час.

Настоящий расчет составлен для определения годового расхода тепла для застройки территории с кадастровым номером 48:20:0028405:29 в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке.

Общий максимально-часовой расход тепла с учетом потерь (10%) составляет 17,306 Гкал/час.

§ 5. Сети связи.

Застройка территории с кадастровым номером 48:20:0028405:29 в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке имеет в своем составе жилые дома с ориентировочным количеством квартир 1786 и 634 помещений общественного назначения.

Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком»

1. Подключение объекта предусмотреть по технологии GPON (пассивные оптические сети).
2. От ближайшего существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» предусмотреть строительство кабельной канализации до проектируемых объектов. Количество каналов определить проектом.
3. При необходимости произвести докладу канала кабельной канализации по трассе следования. Определить проектом.
4. Предусмотреть строительство внутриплощадочной кабельной канализации на объекте с организацией кабельных вводов во все здания.
5. В каждом проектируемом доме установить оптический распределительный шкаф (ОРШ) (габариты 600х600х300 мм) в круглосуточно доступном месте, оборудованном освещением. Шкафы заземлить.
6. Предоставить место на каждом этаже в каждой секции здания для установки оптических распределительных коробок (ОРК).
7. От АТС-245 (ул. П. Смородина, д.1) по существующей и проектируемой кабельной канализации проложить волоконно-оптический кабель расчетной емкости до проектируемых ОРШ на объекте.
8. Кабель проложить по трассе: АТС-245 (ул. П. Смородина, д.1) – ул. Водопьянова – пр. Победы (L 1500м) – проектируемая кабельная канализация до зданий с проектируемыми ОРШ.
9. От ОРШ до оптических распределительных коробок (ОРК), устанавливаемых в подключаемых домах проложить оптические кабели необходимой емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом, согласованным с ПАО «Ростелеком».

10. Обеспечить техническую возможность прокладки оптического патч-корда от ОРК до оконечного оборудования GPON (ONT) в квартирах. Организацию абонентской разводки по периметру приквартирного коридора на каждом этаже объекта (объектов) предусмотреть одним из следующих способов:

– прокладку кабель-канала размером не менее 50х30мм от слаботочных отсеков этажных шкафов до каждой квартиры с организацией ввода кабель-канала внутрь каждой квартиры;

– закладку металлических гофрированных труб d=16 мм под конструкцией полового покрытия с организацией ввода внутрь каждой квартиры.

Все квартиры должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждую квартиру с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи.

11. Прокладку абонентских оптических кабелей от этажных ОРК, до каждой квартиры, с установкой настенных абонентских оптических розеток, исходя из 100% потребности в услугах связи.

12. В подключаемых квартирах, помещениях, предусмотреть место размещения оконечного оборудования GPON (ONT), и его энергоснабжение. Для энергоснабжения ONT требуется электропитание 220V AC. Потребляемая мощность ONT – 14 Вт.

13. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50 мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.

- Телефонизация

Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемые здания наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского ONT с портами FXS.

- Телевидение (IP ТВ)

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV) в каждую квартиру. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (SetTopBox), включаемого в ONT по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB). Количество устанавливаемых STB должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.

- Интернет.

Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT).

- Радиофикация.

Предоставление абонентам услуги радиофикации обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB, строительство домовой распределительной сети на основе симметричных экранированных соединительных кабелей, с проектированием в помещениях радиоточек и организацией узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного вещания (УПРППВ), для чего необходимо:

- установить конвертеры сигналов радиотрансляции IP/СПВ и управляемый коммутатор 2-го уровня с комбинированным входным портом – 1000Base-T/SFP и с выходными портами 10/100/1000Base-T, количество которых определить исходя из количества подключаемых конвертеров сигналов радиотрансляции IP/СПВ;
- в качестве конвертеров IP/СПВ должны применяться конвертеры, которые имеют входной цифровой электрический интерфейс 10/100/1000Base-T для подключения к свободному порту коммутатора, и выходной аналоговый разъем для подключения симметричных экранированных соединительных кабелей к домовой сети проводного вещания;
- предусмотреть установку каналообразующего оборудования с интерфейсом FastEthernet (100 BASE-T, fullduplex, RJ-45) для сопряжения канала с объектовым оборудованием УПРППВ.
- организовать канал связи для подачи сигналов радиовещания до объекта, состав необходимого оборудования определить на этапе проектирования.
- предусмотреть установку и бесперебойное энергоснабжение каналообразующего оборудования ПАО «Ростелеком» и оконечного оборудования радиофикации в телекоммуникационном шкафу;
- предусмотреть энергоснабжение оборудования в телекоммуникационном шкафу (АС 220В, 2кВт) и организацию контура заземления сопротивлением не более 4 Ом, с установкой в отведенном месте ВРЩ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования радиофикации на объекте;
- произвести проектирование и строительство распределительной сети радиофикации на объекте с нижней разводкой на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой поэтажных распределительных коробок и абонентских розеток и выводом кабелей распределительной сети к точке присоединения к оборудованию УПРППВ.

- для размещения телекоммуникационного шкафа с оборудованием УПРППВ (коммутатор доступа, конвертер IP/СПВ, оптический кросс, ИБП) предоставить место в проектируемом объекте, отвечающее следующим требованиям:

- площадь не менее 1-2 кв.м., из расчета на единицу размещаемого оборудования;

- расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями, предпочтительно в месте установки оборудования ОРШ;

- со свободным доступом для представителей ПАО «Ростелеком».

- количество металлических шкафов, конвертеров и их тип определить на стадии проектирования по согласованию с Сервисным центром г. Липецка ПАО «Ростелеком».

- Оповещение.

Для организации сети оповещения необходимо выполнить следующее:

1. В проектируемом здании установить оборудование объектовой системы оповещения (ОСО), а также оборудование для сопряжения ОСО здания с региональной системой оповещения населения города Липецка о чрезвычайных ситуациях.
2. Выполнение работ по проектированию и созданию КСОБЖ Липецкий филиал ПАО «Ростелеком» готов выполнить на возмездной основе, заключив с Вашей организацией договор.
3. Организовать канал связи между оборудованием объектовой системы оповещения (ОСО) каждого проектируемого здания и автоматизированным пультом управления региональной системы оповещения (АПУ РСО) города Липецка. Канал должен обеспечивать передачу различных типов данных: командная, текстовая и речевая информация (разделение типов информации должно обеспечиваться механизмом присвоения меток протокола MPLS).
4. По факту сдачи системы сети передачи данных в эксплуатацию необходимо заключить договор на организацию и предоставление канала связи от оборудования ОСО проектируемого здания до АПУ РСО. По вопросу заключения договора обратиться Липецкий филиал ПАО «Ростелеком» (г. Липецк, ул. В. Терешковой, д.35А).
5. От оборудования ОСО проектируемого здания проложить кабель типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) к управляемому коммутатору, устанавливаемому согласно п. 8.1 настоящих ТУ.
6. Для организации домовой сети оповещения необходимо выполнить следующее:

- предусмотреть установку комплекса активного звукового усилительного оборудования здания;

- произвести подключение активного звукового усилительного оборудования к оборудованию ОСО здания;

- тип звукового усилительного оборудования и количество активных входов согласовать с ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования.

7. ПАО «Ростелеком» готов реализовать весь комплекс мероприятий и работ по телефонизации, радиофикации и созданию КСОБЖ на кабельные сети «под ключ» при заключении соответствующего соглашения.

- Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризацию лифтов территории проектируемой застройки необходимо выполнить на основании запрашиваемых технических условий у эксплуатирующей организации.

Диспетчерский пункт, его место расположение запросить дополнительно в рамках сбора технических условий.

Раздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположение и назначение объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

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.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

- природные опасности: метеорологические, гидрологические, лесные пожары, геологические опасные явления.
- природно-техногенные опасности–аварии на системах жизнеобеспечения.

Пожароопасная обстановка на территории жилой застройки обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения.

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

Источником природной чрезвычайной ситуации 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. В связи с общими тенденциями

повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможности прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

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

Характер природных опасностей обусловлен географическим и климатическим расположением территории г. Липецка, а также интенсивностью проявлений гидрологических и метеорологических явлений и процессов, иных природных процессов. Для Липецкой области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- продолжительный дождь;
- сильный снегопад;
- туман;
- засуха (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С и выше в течение более 5 суток);
- заморозки (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С^{o}и ниже в течение не менее 5 суток).

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль газопровода.

Интенсивные осадки и снегопады.

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный снег (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Туманы.

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипанию мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха

замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 C^{o} 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.

С целью снижения негативных последствий вышеуказанных явлений необходимо:

- провести проверку систем оповещения и подготовиться к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информировать население о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно- техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

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

Таблица 13

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Оснащенность автотранспортным и средствами, шт.	Усредненное состояние до территории жилой застройки, км
1	5ОТСГПС Главного управления МЧС России по Липецкой области ПЧ№9, ГПС	г. Липецк, ул. Московская, 29а	н/д	2,2
2	Отдел службы подготовки и пожаротушения ПЧ№6	г. Липецк, ул.Папина,2а	н/д	3,83

Оценка радиусов выезда пожарных машин.

Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент по обеспечению пожарной безопасности» (учитывая, что скорость по дорогам жилой застройки принимается равной 45 км/ч или 7,5 км пути) и критерию 3-х километрового радиуса обслуживания (в соответствии со СНиП2.07.01-89*), в зону действия существующих подразделений пожарной охраны попадают вся территория жилой застройки.

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах» органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

– информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

– проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения;

– информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

– мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;

– систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и «Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона от

21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

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

Мероприятия по защите территории проекта планировки территории разрабатываются на основании:

- исходных данных для разработки ИТМ ГОЧС, выданных Главным Управлением МЧС по Липецкой области;
- действующих нормативных документов в области проектирования инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

При разработке раздела «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций» учитываются требования нормативно-технических документов, содержащих нормы и правила проектирования мероприятий ГО ЧС, а также требования Методических рекомендаций по проведению государственной экспертизы раздела «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций», введённых в действие приказом МЧС России от 10 июня 1996 года № 383.

Проектные решения мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера проекта планировки территории, направлены на обеспечение защиты населения и территорий, а также снижения материального ущерба от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также диверсиях.

Эвакуация людей из зданий осуществляется в соответствии со СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» на прилегающую территорию.

Части здания различной функциональной опасности, разделённые противопожарными преградами, обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами, что соответствует п.6.11* СНиП 21-01-97*.

Эвакуационные выходы расположены рассредоточено, что соответствует п.6.15 СНиП 21-01-97*.

Система водопровода прокладывается подземной, что исключает заражение воды на территории объекта отравляющими веществами.

Абсолютные отметки поверхности земли выше возможного поднятия уровня грунтовых вод, что исключает подтопление территории грунтовыми водами.

Порядок работы проектируемого объекта в «особый период» не предусмотрен.

В деятельности объекта строительства не предусматривается использование опасных веществ и не является опасным производством.

Так как деятельность объекта строительства не предусматривает использование опасных веществ, то зон действия основных поражающих факторов не существует.

В качестве основных поражающих факторов на проектируемом объекте в результате нарушений норм технологического режима, требований инструкций и правил техники безопасности и производственной санитарии, нарушения правил технической эксплуатации оборудования и коммуникаций могут произойти:

- тепловое поражение горящими отделочными стройматериалами;
- ожоги в результате пожаров при авариях на сетях электроснабжения и поражения электротоком;
- механические травмы вследствие нарушения норм и правил техники безопасности охраны труда.

Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего здания. Безопасное расстояние (удалённость от зданий) при пожаре для людей составит - 16 м. Дальность переноса высокотемпературных частиц (искр) в зависимости от скорости ветра и площади пожара не превысит 100 м.

Согласно ст. 15 Федерального закона «О радиационной безопасности» руководством строительства должно быть обеспечено проведение производственного контроля строительных материалов на соответствие требованиям радиационной безопасности. Применяемые для строительства материалы должны иметь сертификат качества, с указанием класса сырья:

- 1 класс - материал годен для жилых и общественных зданий, для чего $А_{эфф}$ (удельная эффективная активность) равна 370 Бк/кг;
- 2 класс - материал годен для производства сооружений и дорожного строительства в населённых местах, $А_{эфф}$ - 750 Бк/кг;
- 3 класс - материал годен для дорожного строительстве вне населённых мест, $А_{эфф}$ - 1350 Бк/кг.

Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

Ввод и передвижение сил и средств ликвидации ЧС автотранспорта пожарной и другой специальной техники для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ предусматривается со стороны улицы Боевой проезд.

Маршрутами ввода на территорию сил и средств ликвидации ЧС (пожарной техники) будут являться автодороги существующей сети. Въезд на территорию осуществляется со стороны существующих автодорог с асфальтовым покрытием. Проезды по территории имеют твёрдое покрытие и щебеночное покрытие, для поворота автотранспорта учтены необходимые радиусы поворота на проездах и площадках для безопасного движения вводимого автотранспорта.

Население прилегающих территорий в зону действия поражающих факторов в случае аварии на проектируемой территории не попадает ввиду того, что возможные поражающие факторы не выходят за границу объекта.

Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом планировочных, конструктивных, объёмно-планировочных и инженерно-технических решений, направленных на предупреждение пожара, а в случае возникновения пожара на эвакуацию людей и материальных ценностей с территории объекта, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара.

Мероприятия противопожарной защиты включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования», Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» и другими нормативными документами руководители организаций и индивидуальные предприниматели на своих объектах должны иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений на требуемом уровне.

Требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей с помощью указанной системы должен быть обеспечен выполнением требований нормативных документов по пожарной безопасности или обоснован и составлять не менее 0,999999 предотвращения воздействия опасных факторов в год в расчете на каждого человека, а допустимый уровень пожарной опасности для людей должен быть не более 10-6 воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на одного человека.

В настоящее время в городе Липецк расположен целый ряд пожарных частей.

Время прибытия первого подразделения от места дислокации существующего подразделения пожарной охраны к месту вызова в проектируемый участок в городе Липецке не превышает 10 минут.

Обеспечение пожарной безопасности на проектируемых объектах должно достигаться за счет соблюдения требований действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

Мероприятия противопожарной защиты зданий включают пассивные и активные способы обеспечения пожарной безопасности.

Пассивные способы противопожарной защиты включают в себя:

- применение объёмно-планировочных решений, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. Для обеспечения эвакуации предусматривается: достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, а также организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград (стен, перегородок, перекрытий, дверей и т.п.), ограничивающих распространение пожара за пределы пожарного отсека;

- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;

Защита зданий от пожаров обеспечивается системой, включающей в себя:

а) подсистему предотвращения пожаров;

б) подсистему противопожарной защиты;

в) подсистему, включающую мероприятия организационно-технического характера.

Подсистема предотвращения пожаров предусматривает:

- применение огнестойких и негорючих отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;

- снижение пожарной нагрузки путем введения ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Подсистема противопожарной защиты предусматривает:

- применение огнестойких конструкций и устройство противопожарных преград; обеспечение здания требуемыми путями эвакуации;

- применение средств коллективной и индивидуальной защиты и другие мероприятия.

К мероприятиям организационно-технического характера, относятся:

- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала и жителей домов;

- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;

- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара;

- отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

Предлагаемая система противопожарной защиты включает мероприятия, которые обеспечивают эвакуацию людей и гарантируют тушение пожара. Она предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов до

соседних зданий и сооружений, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей, проектирование огнестойких зданий, деление их на пожарные отсеки, применение современных активных и пассивных средств защиты от пожара, автоматизацию всех систем и средств противопожарной защиты, надежное их электропитание и молниезащиту.

Пожарные отсеки рассматриваются как самостоятельные блоки (жилые дома) и отделяются друг от друга противопожарными разрывами.

В соответствие с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность» безопасность людей при пожаре в зданиях достигается применением:

- планировочных решений, обеспечивающих эвакуацию людей из помещений до достижения в них предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. С этой целью предусматриваются: соответствующее количество, размеры, конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям;
- противопожарных разрывов, ограничивающих распространение опасных факторов пожара за пределы пожарного отсека;
- огнестойких строительных конструкций и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;
- эффективных огнезащитных материалов для строительных конструкций и оборудования инженерных систем;
- на путях эвакуации людей при пожаре службой эксплуатации вывешиваются схемы с путями эвакуации;
-сети наружного водопровода оборудуются пожарными гидрантами с возможностью подъезда к нему пожарных машин;
-запрещение ремонта и заправки автомобилей, вызывающих разлив и утечку бензина на прилегающих к жилым и общественным зданиям территориях;
- все конструктивные элементы зданий должны быть предусмотрены из несгораемых материалов;
- разделение планировочной структуры пожарными разрывами;
- применение оборудования с необходимой степенью защиты в соответствии с условиями окружающей среды;
- выбор автоматических выключателей, обеспечивающих защиту электропроводок от перегрузки и коротких замыканий;
- применение сертифицированного оборудования и изделий.
- применение соответствующих проводов и кабелей (с двойной изоляцией);
- устройство основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Эвакуация людей обеспечивается из всех жилых домов на улицу, с возможностью беспрепятственной эвакуации из опасной территории.

Требуемая степень огнестойкости зданий определяется строительными нормами в зависимости от назначения и этажности, площади пожарного отсека.

Эвакуация представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы.

Расстановка пожарных гидрантов предусмотрена с учетом требований п.8.6 СП 8.13130.2020. Расстояние между пожарными гидрантами определяется из условия пожаротушения любого здания не менее чем от двух ПГ.

Места установки пожарных гидрантов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объёмные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации). На них должны быть чётко нанесены цифры, указывающие расстояния до водоисточника.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым зданиям.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон микрорайона - к индивидуальным жилым домам.

Ширина проездов для пожарной техники соответствует требованиям п.8.6 СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В ходе эксплуатации объектов следует предусматривать контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии за содержанием и исправностью строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов здания и оборудования в установленные сроки, контроля выполнения правил пожарной безопасности.

Используемые при строительстве зданий строительные материалы и конструкции должны иметь соответствующие паспорта и сертификаты:

- пожарной безопасности;
- сертификат соответствия.

Раздел V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основными видами воздействия на окружающую природную среду являются выбросы загрязняющих веществ от работы двигателей автотранспорта и твёрдые коммунальные отходы от жизнедеятельности людей, а также загрязнение атмосферного воздуха и шумовое воздействие со стороны объектов производственных территорий.

Для снижения воздействия на окружающую среду в процессе проведения строительных работ проектом предусмотрено:

- использование шумозащитных кожухов для строительной техники;
- сбор твердых коммунальных отходов в специальные ёмкости;
- оборудование строительной площадки контейнерами для сбора твердых коммунальных отходов и твёрдых строительных отходов;
- вывоз отходов на действующие ПТО;
- хранение горюче-смазочных материалов в закрытой таре, исключающей их протекание;
- установка всех стационарных механизмов, работающих на двигателях внутреннего сгорания, на металлические поддоны для сбора масла, конденсата и

дизельного топлива, периодическая очистка поддонов, и их содержимого с вывозом на свалку;

- использование при строительстве исправных механизмов, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами (в объёме, превышающем предельно допустимые концентрации) и горюче-смазочными материалами.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории.

Для обеспечения высокого уровня санитарной очистки территории предусматривается механизированная уборка территории, планово-регулярное (в летнее время - ежедневное) удаление твердых коммунальных отходов мусора, отходов общественного питания и других отходов.

- Элементы дворовой территории и благоустройства.

Площадки благоустройства:

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, расчетного количества стоянок для автомобилей, озеленения).

При проектировании жилой застройки предусматривается размещение площадок в соответствии с ОНГП и МНГП.

В границах Земельного участка планируемой застройки размещаются:

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

- Озеленение.

В соответствии с п. 2.7.5.2 ОНГП, ст. 33 МНГП жилая застройка должна быть обеспечена объектами благоустройства, в том числе в части озеленения.

Согласно п. 20 ст. 3 МНГП площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 5 кв. м. на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона.

Согласно п 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой

территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Исходя из нормы обеспеченности озелененной территорией микрорайона не менее 5 кв. м на 1 человека, площадь озелененной территории в границах микрорайона должна составлять не менее 31955 кв. м. (6391 чел. *5 кв.м./чел).

Согласно проекту планировки территории, площадь озелененных территорий квартала составляет 38402 кв. м, в том числе в границах Земельного участка планируемой застройки 38402 кв. м., что составляет 28%.

- Санитарная очистка территории.

В целях организации санитарной очистки территории в границах обоснования проекта планировки, сбор и вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) предлагается осуществлять по планово-регулярной системе специализированной техникой с охватом всей территории. Планово-регулярная система сбора и удаления твердых коммунальных отходов включает в себя:

- подготовку отходов к погрузке в собирающий специальный транспорт;
- организацию складирования и временного хранения отходов на придомовых территориях;
- сбор и вывоз твердых коммунальных отходов с территорий домовладений и организаций;
- обезвреживание и утилизацию твердых коммунальных отходов.

Годовое количество коммунальных отходов рассчитано в соответствии со ст. 33 МНГП.

Расчетные показатели накопления коммунальных отходов:

- твердые коммунальные отходы от жилых зданий – 980 кг (1400 л) твердых коммунальных отходов на 1 человека в год;
- смет с 1 кв. м твердых покрытий улиц, площадей и парков – 15 кг (20 л) твердых коммунальных отходов на 1 человека в год.

Расчет годового объема коммунальных отходов от проектируемой застройки

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Расчетное число жителей	чел.	6391
2	Годовое накопление ТКО	кг	6263180
		л	8947400
3	Смет с твердых покрытий улиц, площадей и парков	кг	95865
		л	127820
4	Среднесуточное накопление мусора	кг	17159,4
		л	24513,4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
5	Среднесуточное накопление мусора с учетом коэффициента неравномерности накопления мусора 1,3	м.куб.	31,9
6	Кол-во контейнеров объемом по 0,9 куб. м, шт.	ед.	36
	Кол-во контейнеров объемом по1,1 куб. м, шт.	ед.	29

Все показатели даются ориентировочно.

Согласно расчету для сбора коммунальных отходов от проектируемых жилых зданий необходимо установить не менее 36 контейнера (объемом 0,9м3) или 29 контейнеров (объемом 1,1м3).

Согласно нормам накопления ТКО, установленным в Липецкой области приказом управления ЖКХ Липецкой области от 09.02.2017 № 01-03/16составляет 2,04 м^3 на человека для многоэтажных жилых домов. Для проектируемого участка среднесуточный объем составит 32 м^3, что не превышает объема в выше указанной таблице.

Согласно п. 22 ст. 33 МНГП контейнеры для отходов необходимо размещать на расстоянии от окон и дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Площадка для мусоросборников должна иметь ограждение и отделяться кустовыми насаждениями. К площадкам для мусоросборников должны быть обеспечены подходы и подъезды, обеспечивающие маневрирование мусоровывозящих машин.

Раздел VI. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность строительства объектов капитального строительства указана в таблице.

Таблица 15

№ участка	Этапы строительства	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м.
ЗУ1	I этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	22149
ЗУ2	II этап строительства	Магазины (код 4.4)	3190
ЗУ3	III этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	9016
ЗУ4	IV этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	8762
ЗУ5	V этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	10769

№ участка	Этапы строительства	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м.
ЗУ6	VI этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	7428
ЗУ7	VII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	6131
ЗУ8	VIII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	4725
ЗУ9	IX этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	8965
ЗУ10	X этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	6810
ЗУ11	XI этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	15659
ЗУ12	XII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	5528
ЗУ13	XIII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	14012
ЗУ14	V этап строительства	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код.3.5.1)	13948
ЗУ15	I этап строительства	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	75

Раздел VII. Основные технико - экономические показатели проекта.

Таблица 16

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория		
1.1	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки-всего	га	30,2
	в том числе:		
1.1.1	Территория проектируемой жилой застройки:	кв. м	137150
	площадь застройки жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	кв. м	58950
	площадь застройки отдельно стоящих общественных зданий	кв. м	4200
2	Интенсивность использования территории		
2.1	Процент застройки участков жилой застройки	%	30
2.2	Коэффициент застройки территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	-	0,31
2.4	Численность проектного населения	чел.	6395
2.5	Плотность населения	чел./га	236
2.6	Озеленение	%	28
3	Жилищный фонд проектируемый		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
3.1	Общая площадь квартир	кв. м	216329
3.2	этажность застройки	этаж	15-24
3.3	Площадь жилых зданий (по внешним размерам здания)	кв. м	274083
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Объекты социальной инфраструктуры: ДОУ	мест	380
4.2.	Магазин	кв. м	500
4.3.	Общая площадь нежилых помещений на 1 эт., отдельно стоящих.	кв. м	16729
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Автостоянки для хранения легковых автомобилей в границах Земельного участка, в том числе:	м/м	2581
	постоянные	м/м	1806
	гостевые	м/м	775
5.2	Велопарковки	в/м	156
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Расчетная нагрузка водопотребления		
	Средний суточный расход	куб. м/сут.	1566,17
6.2	Расчетная нагрузка водоотведения		
	Средний суточный расход	куб. м/сут	1566,17
6.3	Расчетная нагрузка электропотребления	кВт	5225,55
6.4	Расчетная нагрузка на расчет натурального топлива(газ). Годовой расход топлива с учетом расхода тепла.	мил.н3/год	0,234329

Все показатели даются ориентировочно.

Показателями интенсивности использования территории являются:

- коэффициент плотности застройки;
- коэффициент застройки.

Расчетные параметры на микрорайон

Таблица 17

№ п/п	Наименование	Площадь под зданиями и сооружениями (Sз.), кв. м	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания (Sзд.), кв. м
	Параметры проектируемой застройки, в том числе:		
1	Существующая застройка	28127,2	54145,06
2	ДОУ	1900	5600

3	Магазин	500	500
4	Многоэтажные жилые здания (проектируемые) с учетом проектируемых подземных автостоянок	58950	274083
	без учета проектируемых подземных автостоянок	19350	-
5	Ранее запроектированная	2823,6	15908,32
	ИТОГО	92300,8	350236,38

Кз. = 92300,8/ 302000 = 0,31 (0,18) (с проектируемыми подземными стоянками)

К пл.з. = 350236,38/ 302000 =1,16

В результате реализации планировочных решений коэффициент застройки проектируемой территории микрорайона составит 0,3, коэффициент плотности застройки - 1,16. Коэффициент застройки территории микрорайона, коэффициент плотности застройки территории миткрорайона не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4 для многоэтажной жилой застройки согласно ПЗЗ (коэффициент застройки - 0,4, коэффициент плотности застройки - 1,2 (при реконструкции - 1,6).

Потребность в энергоресурсах.

Таблица 18

№№	Объект	Электричество кВа	Водоснабжение м3/сут.	Водоотведение м3/сут	Потребность в теплоэнергии (отопление, вентиляция, ГВ) Гкал./час
1	2	3	4	5	7
1.	Жилой дом №1 КТП	629,72	141,47	141,47	2,393
2	Магазин	20	0,43	0,43	0,2491
3	Жилой дом №3	388,89	155,3	155,3	1,7947
4	Жилой дом №4	388,89	155,3	155,3	1,7327
5	Жилой дом №5	285,36	106,3	106,3	1,0447
6	Жилой дом №6	285,36	106,3	106,3	1,0212
7	Жилой дом №7	137,28	48,3	48,3	0,583
8	Жилой дом №8	137,28	48,3	48,3	0,583
9	Жилой дом №9	570,40	239,3	239,3	2,0118
10	Жилой дом №10	305,86	108,3	108,3	0,815

№№	Объект	Электричество кВа	Водоснабжение м3/сут.	Водоотведение м3/сут	Потребность в теплоэнергии (отопление, вентиляция, ГВ) Гкал./час
11	Жилой дом №11	1111,7	276,27	276,27	2,266
12	Жилой дом №12	324,86	75,3	75,3	0,625
13	Жилой дом №13	324,86	75,3	75,3	0,625
14	ДОУ, котельная	63	30	30	0,863
	Наружное освещение	54			
	Встроено-пристроенные общественные помещения	198			
	Итого:	5225,5	1566,17		16,647

Общий максимально-часовой расход тепла с учетом потерь (10%) составляет 15,458 Гкал/час

Годовой расход натурального топлива (газа) составит 3.77368306 тыс.т.у.т. в год или 3.3186099 млн. м3 газа в год.

В пересчете на условное топливо:

$B_{ус}=\frac{0,234329*7960}{7000}$=0,2664655 тыс.т.ут./год

Удельный расход условного топлива:

$B=\frac{266465}{1678,74}$=158,7 кг у.т./Гкал

Раздел VIII. Иные сведения.

Глава 1. Инженерная подготовка территории.

Основные решения по инженерной подготовке и инженерной защите рассматриваемой территории выполнены в соответствии с планировочными предложениями настоящего проекта планировки и с учетом геолого-геоморфологических, гидрологических, гидрогеологических и прочих природных условий.

Проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка;
- организация поверхностного стока и отвода ливневых вод.

Вертикальная планировка.

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.

Проект планировки территории предусматривает строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов, автостоянок и объектов обслуживания жилой застройки. Территория проектирования имеет уклон менее 8 % (80 ‰) и не подвержена развитию опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 740/пр«Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», схема вертикальной планировки и инженерной подготовки ,входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории не обязательна.

На последующих стадиях проектирования необходимо назначать продольные уклоны для основных проездов в пределах от 5 ‰ до 70‰ в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для элементов улиц и проездов назначают следующие поперечные уклоны:

- проезжие части – до 33‰;
- тротуары – до 15‰;
- газоны – до 15‰.

Проезды приняты двускатного профиля с бортовым камнем.

Организация и очистка поверхностного стока.

Отведение поверхностного стока с участка планировки территории предусматривается по рельефу по проездам с твердым асфальтовым покрытием в проектируемые сети ливневой канализации.

Отведение сточных вод предусматривается закрытым способом внутренним водостоком на проектируемые дворовые и внутриквартальные проезды с твердым асфальтовым покрытием.

Проектные решения по развитию системы ливневой канализации решаются с учетом планировочных решений нового строительства.

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

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для

маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 5–101–2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», РДС 35–201–99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать устройство:

- пандусов-сходов для инвалидов – в местах надземных пешеходных переходов, а также уклонов на подходах к ним или лифтовых подъемников;
- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

При проектировании пешеходных путей к объектам, посещаемым инвалидами, необходимо предусмотреть создание специальных участков для передвижения инвалидов, исходя из норматива протяженности пешеходного пути для инвалида в коляске до 300 м, но не более 500 м. Устройство таких пешеходных путей должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижения слепых. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5 % для продольного и 1 % для поперечного направлений (в отдельных случаях допускается увеличение продольного уклона до 10 % на протяжении 12 м пути с устройством горизонтальных площадок вдоль спуска).

Тротуары, пешеходные дорожки, примыкающие к проезжей части магистральных улиц, улиц и дорог местного значения необходимо ограждать от проезжей части бордюрными камнями высотой не менее 6 см.

Пешеходные переходы на проезжей части улицы или городской дороги, состоящей из более, чем трех полос движения в обе стороны, т.е. шириной более 9,0 – 11,5 м (а магистральной улицы – 30 м), необходимо устраивать с «островками безопасности». Ширина «островка» в направлении пешеходного движения принимается, как правило, не менее 2,5 м, а длина – не менее 3,0 м. Кроме того, необходимо предусматривать такие инженерно-строительные мероприятия, как звуковую (для слепых), световую (для глухих) сигнализацию, ограждающие устройства, подъемники и др.

Для создания безбарьерной среды в пешеходных зонах следует предусматривать специальные участки пути с возможностью проезда по ним инвалидных колясок, передвижений слепых.

В пешеходных зонах, возле остановок общественного транспорта необходимо создавать места (площадки) для отдыха физически ослабленных лиц, инвалидов. Они должны располагаться равномерно на расстоянии около 100 м друг от друга.

Площадки для отдыха включают скамьи со спинками и место для кресла-коляски. Часть мест для отдыха делается крытой для защиты от осадков.

РОССЕТИ
ЦЕНТР
Липецкэнерго

Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»
50 лет НЛМК ул., д. 33, г. Липецк, 398001
Тел. (4742) 22-83-59, факс (4742) 22-46-32
Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220
e-mail: lipetskenergo@mrsk-1.ru, http://www.mrsk-1.ru
ИНН/КПП 6901067107/482402001

27.03.2023 г. № МР1-ЛП/22-3/3661

На ___обращение___от __16.03.2023 г.___

О предоставлении информации

Э.М. Корабельникову
ул. Бородинская, д. 53, кв. 32,
г. Липецк, 398026.

Уважаемый Эдуард Михайлович!

На Ваше письмо от 16.03.2023 г. сообщаем следующее.

Возможность технологического присоединения жилых многоэтажных домов, расположенных в квартале в районе улицы Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0028405:29 в г. Липецке, существует.

В г. Липецке, где находится присоединяемый объект, имеются центры питания филиала ПАО «Россети Центр»-«Липецкэнерго» со свободной мощностью, подключение к которым может быть обеспечено в минимальные сроки. Более подробную информацию о местах расположения центров питания и их свободной мощности Вы можете получить на официальном сайте ПАО «Россети Центр», в разделе «Потребителям\Территория обслуживания\Сведения о пропускной способности» по электронному адресу: https://www.mrsk-1.ru/customers/territory/bandwidth/.

Формирование технических условий и стоимостных параметров возможно при подаче заявки на технологическое присоединение, оформленной в соответствии с требованиями пп. 9-10 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 г. № 861.

Заместитель генерального директора –
директор филиала

В.В. Мордыкин

Ю.А. Никитина
(4742) 42-86-27

ООО «РВК-Липецк»

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001
Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008
Телефон: +7 (4742) 23-62-62
E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

РОСВОДОКАНАЛ
Липецк

06.03.2023 № И.РВКЛ-06032023-002

на № _____ от 06.02.2023

Э.М. Корабельникову

+7 805 179 6147
E-mail: andreechev@inbox.ru

О технической возможности подключения
к централизованной системе ВиВ
ЗУ с к.н. 48:20:0028405:29

Уважаемый Эдуард Михайлович!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что возможность подключения к централизованной системе водоснабжения проектируемого объекта: «Застройка территории с кадастровым номером 48:20:0028405:29 в районе улиц Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая в г. Липецке» с планируемым объемом водопотребления 1566,17 м³/сутки и 30 л/с на наружное пожаротушение имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется в действующий водопровод Ду 300 мм, проложенной в районе ул. Боевой проезд.

Данная информация не является техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения и действительна в течение 1 года.

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения вышеуказанного объекта в ООО «РВК-Липецк» отсутствует по следующим причинам:

– в соответствии с п. 44 (а) Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 (далее Правила) в связи с отсутствием свободной мощности (резерва мощности) на КНС, обеспечивающих бесперебойный режим водоотведения потребителей в данном районе г. Липецка;

– в соответствии с п. 44 (б) Правил в связи с отсутствием резерва пропускной способности канализационных сетей в данном районе, обеспечивающих отведение необходимого объема сточных согласно заявленной мощности (1556,17 м³/сутки).

Главный инженер Ю.А. Ленченков

Безрукавникова Наталия Алексеевна,
ведущий инженер ПО
Тел.: +7 (4742) 23-63-68

подписание ООО "РВК-ЛИПЕЦК", Ленченков Юрий Александрович, Главный инженер
06.03.2023 08:24 (MSK), Сертификат 015EBC9700DAAE6DBC43A40BCD9378CB5E

Акционерное общество
«Газпром газораспределение Липецк»
(АО «Газпром газораспределение Липецк»)

ул. М.И. Неделина, д. 25, г. Липецк,
Липецкая область, Российская Федерация, 398059
тел.: +7 (4742) 23-85-85, 23-85-80, факс: +7 (4742) 22-44-36
e-mail: info@oblgas.lipetsk.ru
ОКПО 03901264, ОГРН 1024800823409, ИНН 4824003938, КПП 482401001

05.04.2023 № ОБ-816

на № _____ от _____

Э.М. Корабельникову

andreechev@inbox.ru

О технической возможности

Уважаемый Эдуард Михайлович!

АО «Газпром газораспределение Липецк» (далее – Общество) на Ваш запрос о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения объекта капитального строительства: «Застройка территории с кадастровым номером 48:20:0028405:29 в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке (далее – Объект), сообщает следующее:

- ближайшая техническая возможность подключения Объекта с максимальным часовым расходом природного газа – 10379,2 м^3/час имеется от существующего газопровода высокого давления (Рмакс=1,2 Ма) диаметром Ø 219*6,0 мм, проложенного ранее к ГГРП № 5 по пр. Боевой, г. Липецк.

Расстояние от места врезки до Объекта составит ориентировочно – 1,250 км.

Общество готово осуществить подключение (технологическое присоединение) Объекта при условии получения заявки о подключении и заключения соответствующего договора о подключении.

Срок действия данного письма – 70 рабочих дней.

Исполняющий обязанности
главного инженера – первого заместителя
генерального директора **В.Н. Новичков**

П.А. Федосов
(4742) 23-84-61

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	4	8	-	2	-	4	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	0	0	6	7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Корабельникова Э.М. от 13.04.2022 № 102-19-04-06

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Липецкая область

(субъект Российской Федерации)

г. Липецк, проезд Боевой

(муниципальный район или городской округ)

_____

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1871,0	-3424,0
2	1893,5	-3432,55
3	1893,05	-3432,55
4	1889,55	-3455,55
5	1917,2	-3457,3
6	1979,6	-3480,6
7	1979,17	-3481,93
8	1984,1	-3481,0
9	2048,5	-3431,3
10	2074,63	-3412,63
11	2093,69	-3394,32
12	2087,1	-3387,0
13	2152,0	-3323,3
14	2150,8	-3321,6
15	2179,2	-3294,2
16	2181,4	-3296,8
17	2187,5	-3290,0
18	2149,75	-3253,5
19	2146,8	-3255,99
20	2111,74	-3219,1
21	2098,8	-3207,2
22	2079,0	-3208,4

23	2072,9	-3203,4
24	1936,97	-3089,3
25	1939,7	-3084,26
26	1978,64	-3043,33
27	1948,03	-2976,7
28	1931,99	-2963,26
29	1935,04	-2939,78
30	1939,73	-2934,98
31	1947,69	-2916,83
32	1933,7	-2903,68
33	1924,23	-2893,64
34	1892,78	-2860,3
35	1881,36	-2877,08
36	1871,73	-2867,83
37	1844,32	-2841,51
38	1842,67	-2845,75
39	1838,55	-2860,23
40	1833,85	-2875,94
41	1829,69	-2888,89
42	1824,68	-2904,47
43	1819,97	-2919,1
44	1814,63	-2935,66
45	1811,07	-2946,7
46	1810,4	-2950,22
47	1809,4	-2952,3
48	1804,1	-2969,1
49	1802,9	-2968,7
50	1802,7	-2969,4
51	1790,43	-2964,16
52	1766,4	-2953,9
53	1765,6	-2954,47
54	1765,03	-2957,6
55	1764,73	-2965,11
56	1763,39	-2977,65
57	1761,27	-3005,02
58	1760,23	-3018,54
59	1754,3	-3145,55
60	1753,8	-3251,3
61	1776,5	-3278,2
62	1781,49	-3282,25
63	1856,9	-3309,8
64	1866,0	-3313,33
65	1876,7	-3321,05
66	1876,54	-3324,24
67	1875,72	-3340,72
68	1873,98	-3358,52

69	1873,62	-3368,96
70	1873,45	-3373,96
71	1872,58	-3390,12
72	1873,4	-3390,8
73	1871,62	-3406,15
74	1871,94	-3406,36
75	1922,63	-3348,27
76	1916,67	-3342,22
77	1922,73	-3336,25
78	1928,69	-3342,31

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, Предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

48:20:0028405:29

Площадь земельного участка

137150 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства: количество объектов – 65.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)_____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

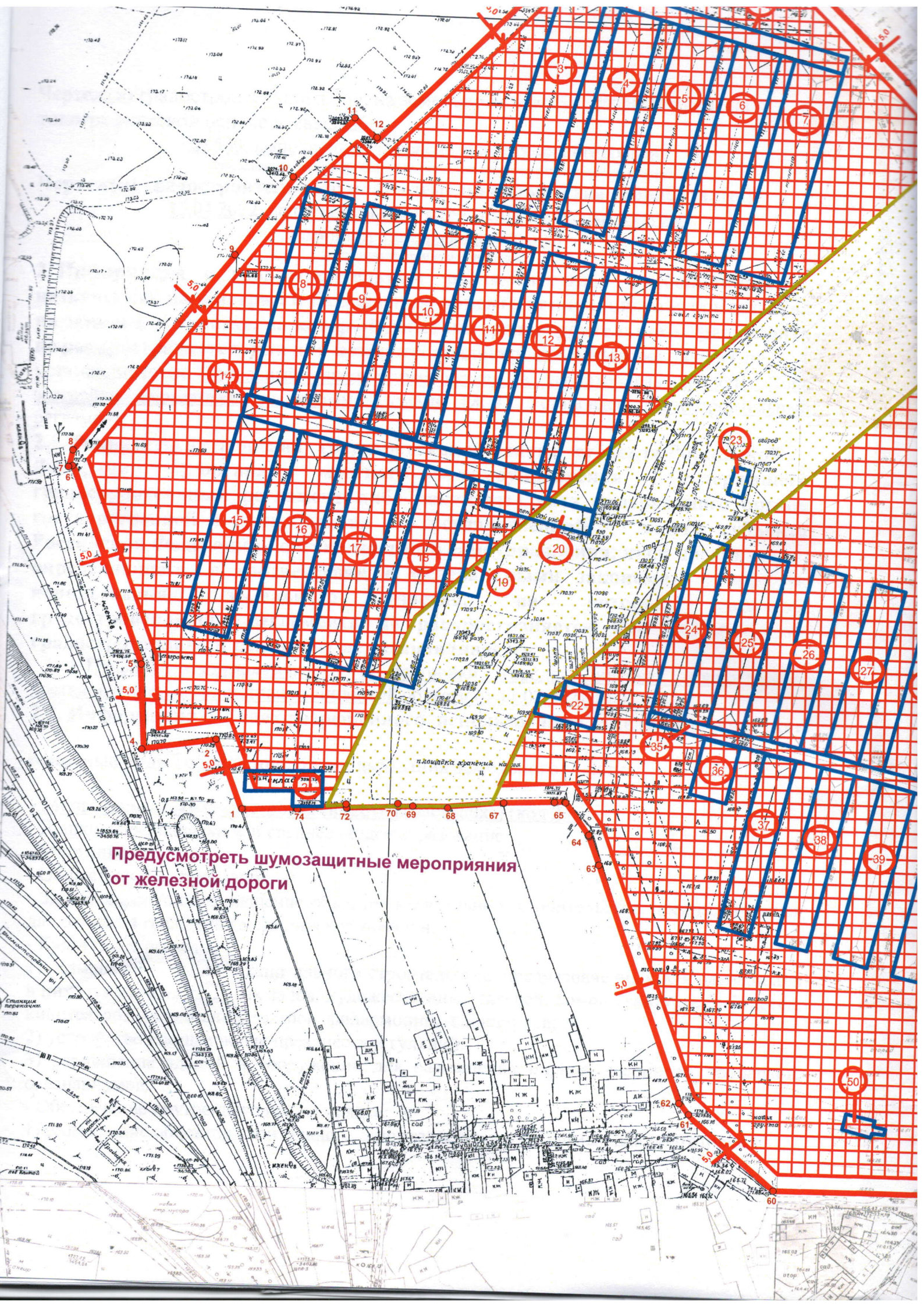
Градостроительный план подготовлен:

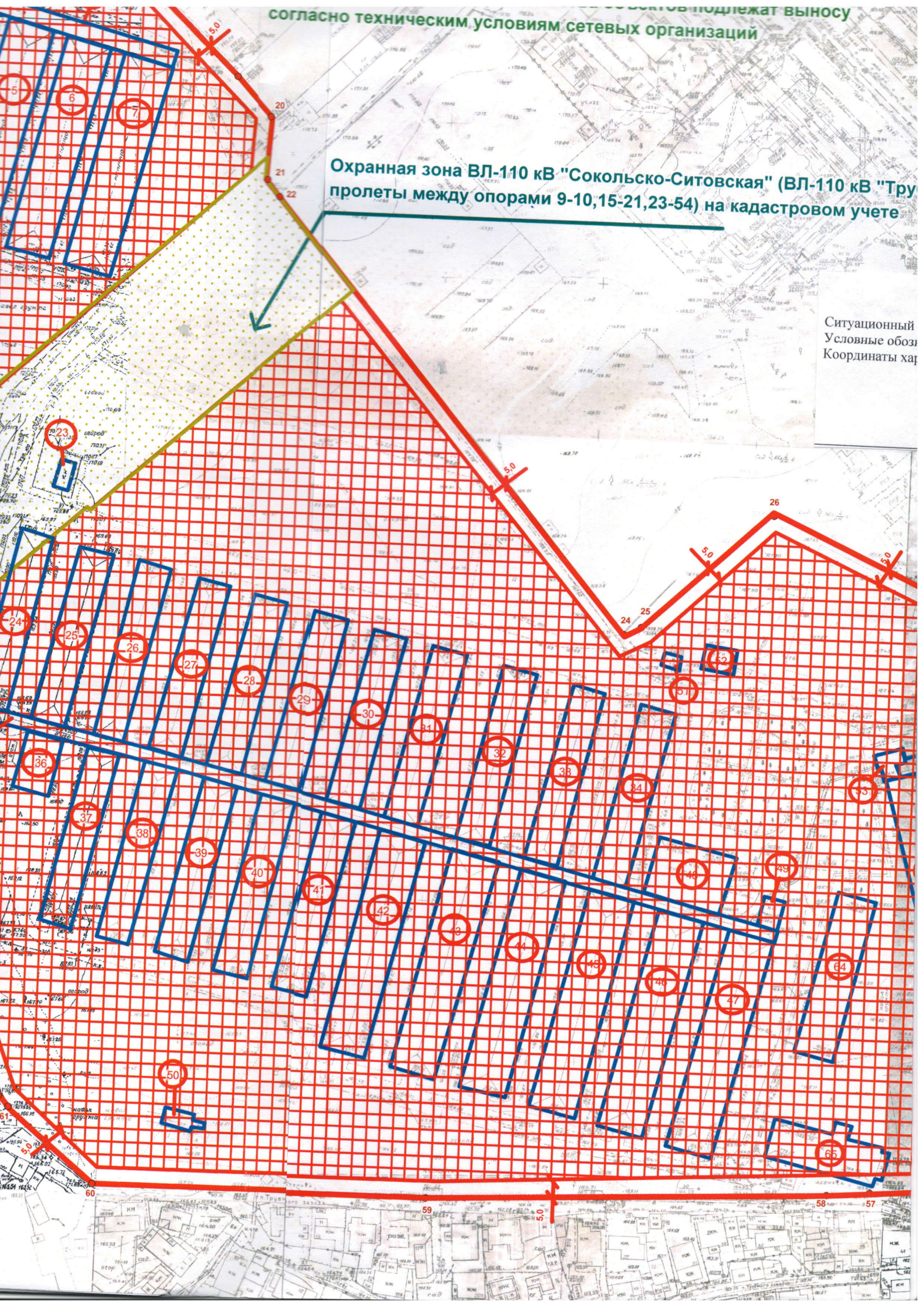
А.А. Пушилин, председатель департамента градостроительства и архитектуры – главный архитектор города Липецка

М.П.
(при наличии)

/ А.А. Пушилин /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.04.2022 г.
(ДД.ММ.ГГГГ


Предусмотреть шумозащитные мероприяния
от железной дороги

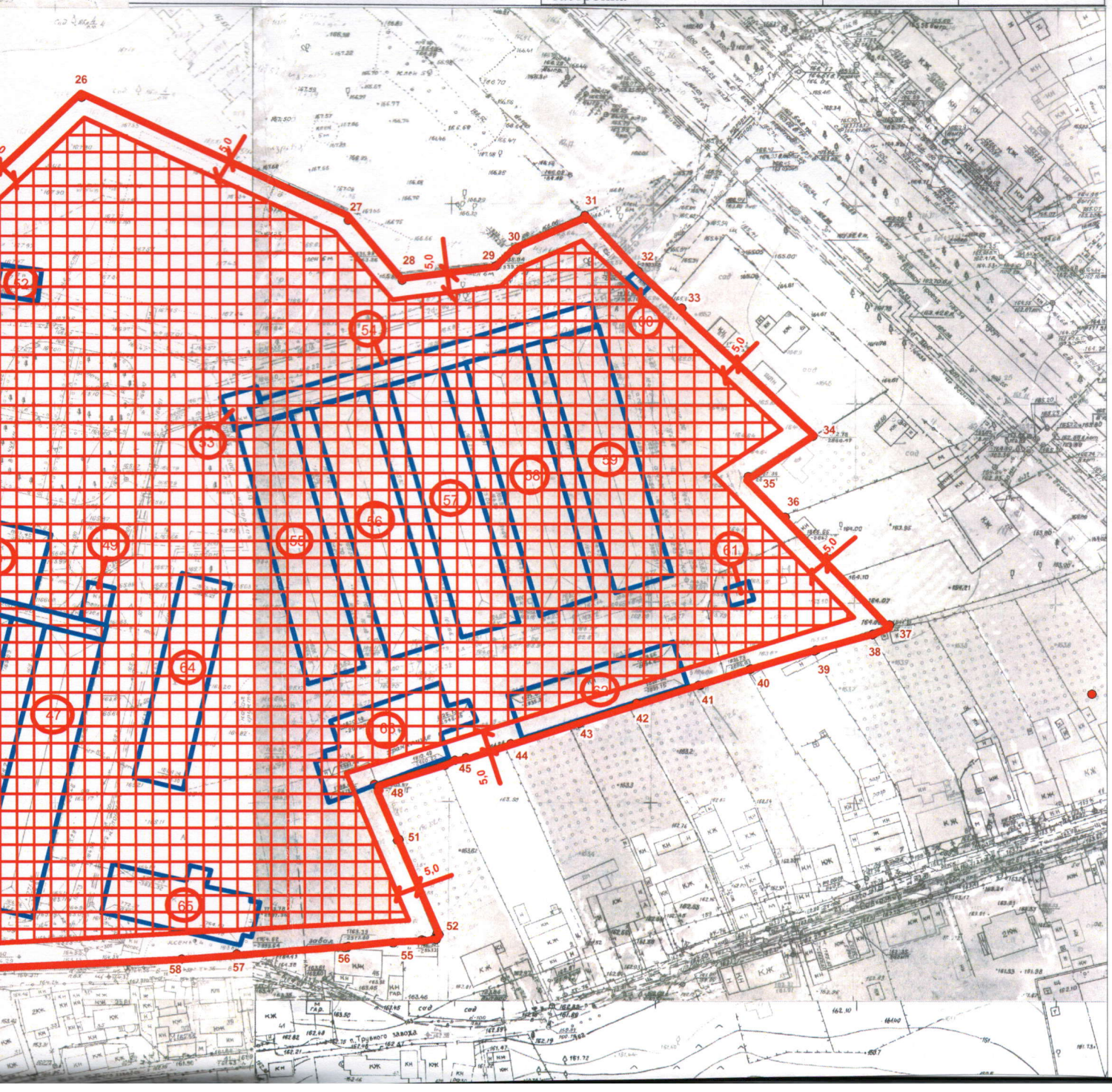

согласно техническим условиям сетевых организаций
Охранная зона ВЛ-110 кВ "Сокольско-Ситовская" (ВЛ-110 кВ "Тру
пролеты между опорами 9-10,15-21,23-54) на кадастровом учете
Ситуационный
Условные обозн
Координаты хар
5,0
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

лежат выносу
ций

вская" (ВЛ-110 кВ "Трубная"
кадастровом учете
.

Ситуационный план земельного участка прилагается
Условные обозначения прилагаются
Координаты характерных точек земельного участка указаны в описании границ земельного участка (стр.1,2,3)

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка		
Объект: многоэтажная жилая застройка		Масштаб 1:2000



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной топооснова не откорректирована

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

15.04.2022, департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне: Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование.
- Магазины.
- Общественное управление.
- Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
- Культурное развитие:

1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

2) устройство площадок для празднеств и гуляний;

3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

- Обеспечение внутреннего правопорядка:

1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и

поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка.
- Для индивидуального жилищного строительства.
- Религиозное использование:
1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;
2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.
- Деловое управление.
- Банковская и страховая деятельность.
- Развлечения.
- Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
- Спорт.
- Хранение автотранспорта.
- Служебные гаражи.
- Бытовое обслуживание.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (*для п. 1.1. ПЗЗ - для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)).*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Требования к архитектурным решениям объектов капиталь	Иные показатели
Длина,	Ширина,	Площа					

м	м	дь, $м^2$ или га	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ного строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максим	3 м, для жилого дома 17-25 этажей – 5 м	25	30	-	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

		альный размер земельного участка не подлежит установлению.					

Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6.
Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6.
Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

				застроена, ко всей площади земельного участка		, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

									сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

1	Гараж на 10 автомашин,
2-7	Теплицы (полуразрешены–94% разрушения), технологический коридор,
8-18	Теплицы (полуразрешены–94% разрушения), технологический коридор,
19	Склад строительных материалов,
20	Производственный блок,
21	Склад для хранения материалов,
22	Растворный узел,
23	Склад,
24-35	Теплицы (полуразрешены–94% разрушения), технологический коридор,
36	Склад,
37-47	Теплицы (полуразрешены–94% разрушения), технологический коридор,
48	Административно-бытовой блок,
49	Теплообменный пункт,
50	Зимовник для пчел на 300 пчелосемей,
51	Трансформаторная подстанция,
52	Растворный узел,
53	Теплообменный пункт,
54-59	Теплицы (полуразрешены–72% разрушения), технологический коридор,
60	Проходная,
61	Здание артскважины,
62	Склад для грунта,

63 Помещение для выращивания грибов,

64 Столярная мастерская,

65 Овощехранилище.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер,_____,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация отсутствует

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, -- общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре_____ от_____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Наименование вида объекта	Наименование вида объекта	Наименование вида объекта	Наименование вида объекта	Наименование вида объекта	Наименование вида объекта	Наименование вида объекта	Наименование вида объекта
1	1	1	1	1	1	1	1	1
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Наименование	Наименование	Наименование вида	Наименование	Наименование вида	Наименование вида	Наименование	Наименование

	вида объекта	вида объекта	объекта	вида объекта	объекта	объекта	вида объекта	вида объекта
1	1	1	1	1	1	1	1	1
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Документ-основание: постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 №5/11, постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 №01-03/190 «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора №5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, на период с 2020 по 2031 год».
2. Земельный участок частично площадью 12584 кв.м. расположен в охранной зоне линии электропередачи ВЛ-110 кВ «Сокольско-Ситовская» (ВЛ-110 кВ «Трубная» пролеты между опорами 9-10, 15-21, 23-25) на территории города Липецка. Документ-основание: карта (План) границы зоны с особыми условиями использования территории для линии электропередачи ВЛ-110 кВ «Сокольско-Ситовская» (ВЛ-110 кВ «Трубная» пролеты между опорами 9-10, 15-21, 23-25) на территории города Липецка от 22.03.2012 №ЛП/07/2744 (48/103/12-3389) выдан: Долгова Людмила Ивановна, постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
3. При проектировании жилой застройки необходимо обеспечить соблюдение требований технических регламентов, санитарных и противопожарных норм.
4. Требуется изменить вид разрешенного использования земельного участка.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной	X	Y

объекта, в отношении которого установлена такая зона	точки		
1	2	3	4
Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО)		1871,0	-3424,0
		1893,5	-3432,55
		1893,05	-3432,55
		1889,55	-3455,55
		1917,2	-3457,3
		1979,6	-3480,6
		1979,17	-3481,93
		1984,1	-3481,0
		2048,5	-3431,3
		2074,63	-3412,63
		2093,69	-3394,32
		2087,1	-3387,0
		2152,0	-3323,3
		2150,8	-3321,6
		2179,2	-3294,2
		2181,4	-3296,8
		2187,5	-3290,0
		2149,75	-3253,5
		2146,8	-3255,99
		2111,74	-3219,1
		2098,8	-3207,2
		2079,0	-3208,4
		2072,9	-3203,4
		1936,97	-3089,3
		1939,7	-3084,26
		1978,64	-3043,33
		1948,03	-2976,7
		1931,99	-2963,26
		1935,04	-2939,78
		1939,73	-2934,98
		1947,69	-2916,83
		1933,7	-2903,68
		1924,23	-2893,64
		1892,78	-2860,3
		1881,36	-2877,08
		1871,73	-2867,83
		1844,32	-2841,51
		1842,67	-2845,75
		1838,55	-2860,23
		1833,85	-2875,94

		1829,69	-2888,89
		1824,68	-2904,47
		1819,97	-2919,1
		1814,63	-2935,66
		1811,07	-2946,7
		1810,4	-2950,22
		1809,4	-2952,3
		1804,1	-2969,1
		1802,9	-2968,7
		1802,7	-2969,4
		1790,43	-2964,16
		1766,4	-2953,9
		1765,6	-2954,47
		1765,03	-2957,6
		1764,73	-2965,11
		1763,39	-2977,65
		1761,27	-3005,02
		1760,23	-3018,54
		1754,3	-3145,55
		1753,8	-3251,3
		1776,5	-3278,2
		1781,49	-3282,25
		1856,9	-3309,8
		1866,0	-3313,33
		1876,7	-3321,05
		1876,54	-3324,24
		1875,72	-3340,72
		1873,98	-3358,52
		1873,62	-3368,96
		1873,45	-3373,96
		1872,58	-3390,12
		1873,4	-3390,8
		1871,62	-3406,15
		1871,94	-3406,36
		1922,63	-3348,27
		1916,67	-3342,22
		1922,73	-3336,25
		1928,69	-3342,31
Охранная зона ВЛ-110 кВ «Сокольско-Ситовская» (ВЛ-110 кВ «Трубная» пролеты между		2086,02	-3207,97
		2079,0	-3208,4
		2072,9	-3203,4
		2049,33	-3183,62
		2044,34	-3179,42
		1969,97	-3259,98

опорами 9-10, 15-21, 23-25) на территории города Липецка		1971,06	-3261,02
		1906,63	-3330,81
		1875,38	-3344,15
		1873,98	-3358,52
		1873,62	-3368,96
		1873,45	-3373,96
		1872,58	-3390,12
		1873,4	-3390,8
		1872,75	-3396,41
		1934,4	-3370,14
		2005,16	-3293,4
		2006,23	-3294,41
		1922,66	-3336,23
		1916,6	-3342,19
		1922,56	-3348,25
		1928,62	-3342,29

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Отсутствует	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал, ограниченный ул. пос. Трубного завода и проездом Боевой.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения являются неотъемлемым приложением к договорам об осуществлении технологического присоединения.

Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения установлены нормативными актами, регулирующими правоотношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и правообладателем земельного участка, а именно:

- Постановление Правительства РФ от 05.07.2018 №787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;

- Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении правил

холодного водоснабжения и водоотведения»;

- Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;

Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказании этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Инженерные сети (охранные зоны), попадающие в зону строительства, подлежат (при необходимости) демонтажу, переносу или выполнению технических мероприятий. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей, попадающих в зону строительства, произвести, предварительно получив технические условия и согласования в соответствующих службах. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей выполнить за счет средств заказчика.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории.

Решение Липецкого городского Совета от 26.11.2019 №1019 «О правилах благоустройства территорий города Липецка».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует.

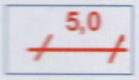
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Условные обозначения:

приложение к чертежу

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

- граница земельного участка с характерными точками

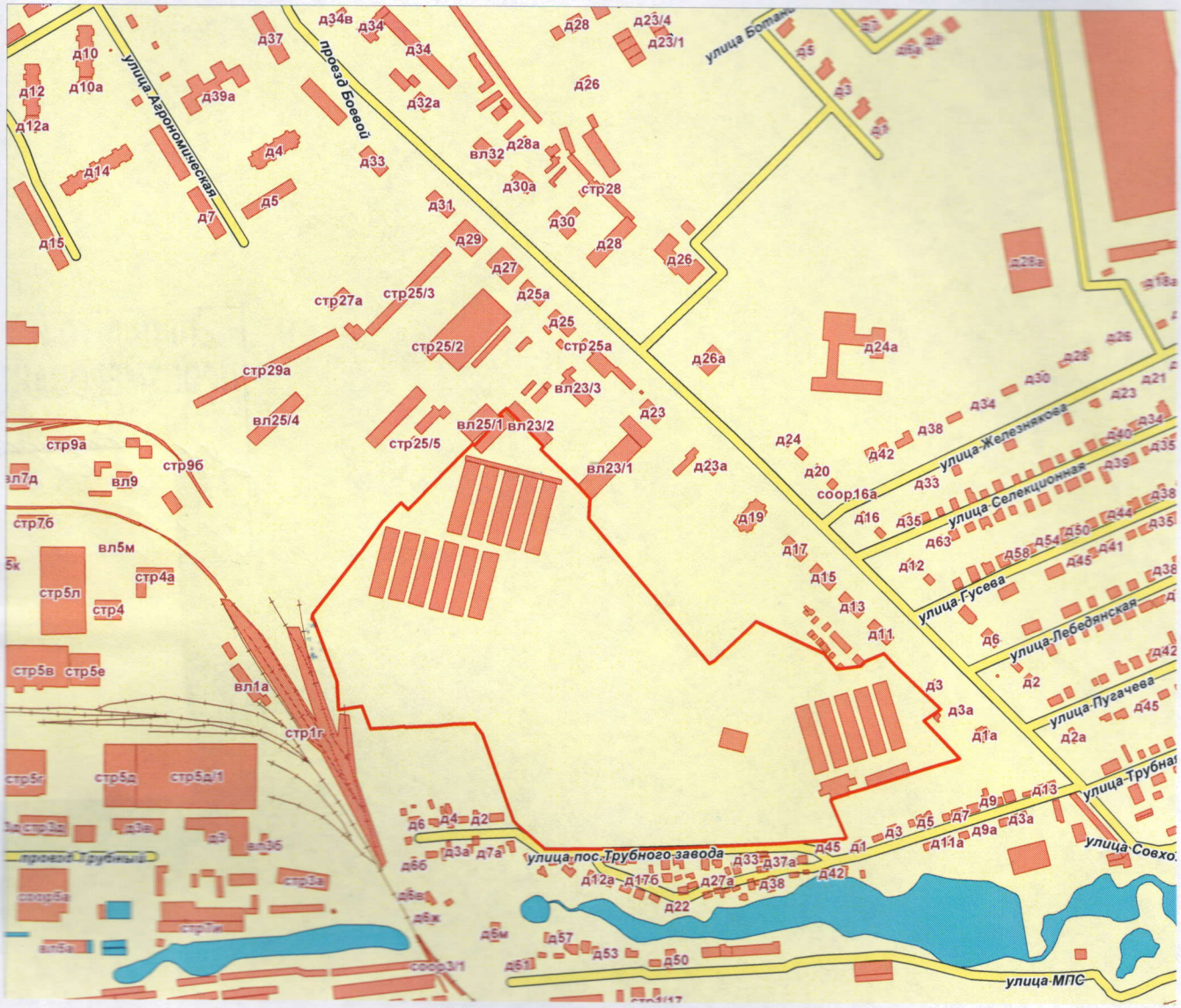


- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные, санитарно-защитные, водоохранные и др.

- номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка

Ситуационный план



ПРОШИТО И
ПРОНУМЕРОВАНС
11 (одиннадцать)
(прописью) листов
И.В. Калмыкова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА
ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ДЛЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:355

Номер кадастрового квартала:	48:20:0028405
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 48:20:02 84 05:0029:42:401:001:100045680
Местоположение:	г. Липецк, Боевой проезд, 9.
Основная характеристика (для сооружения):	тип: площадь; значение: 4870.7; единица измерения: в квадратных метрах
Назначение:	иное сооружение (Тепличное хозяйство)
Наименование:	Тепличное хозяйство (отделение I)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1966
Год завершения строительства:	1966
Кадастровая стоимость, руб.:	42654716.89
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48:20:0028405:29
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Корабельников Эдуард Михайлович

Ведущий специалист-эксперт		Е.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:355

Номер кадастрового квартала:	48:20:0028405
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 48:20:02 84 05:0029:42:401:001:100045680
Местоположение:	г. Липецк, Боевой проезд, 9.
Основная характеристика (для сооружения):	тип: площадь; значение: 4870.7; единица измерения: в квадратных метрах
Назначение:	иное сооружение (Тепличное хозяйство)
Наименование:	Тепличное хозяйство (отделение I)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1966
Год завершения строительства:	1966
Кадастровая стоимость, руб.:	42654716.89
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48:20:0028405:29
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Корабельников Эдуард Михайлович

Ведущий специалист-эксперт		Е.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:355

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Корабельников Эдуард Михайлович, 04.05.1978, г. Липецк, Российская Федерация, СНИЛС 072-608-215 50 паспорт гражданина Российской Федерации серия 42 19 №226729, выдан 18.03.2020, УМВД России по Липецкой области 398026, Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бородинская, д. 53, кв. 32
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 48:20:0028405:355-48/073/2022-2 18.01.2022 15:37:25
3	Документы-основания	3.1	Договор купли продажи недвижимого имущества, выдан 29.12.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Ведущий специалист-эксперт		Е.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

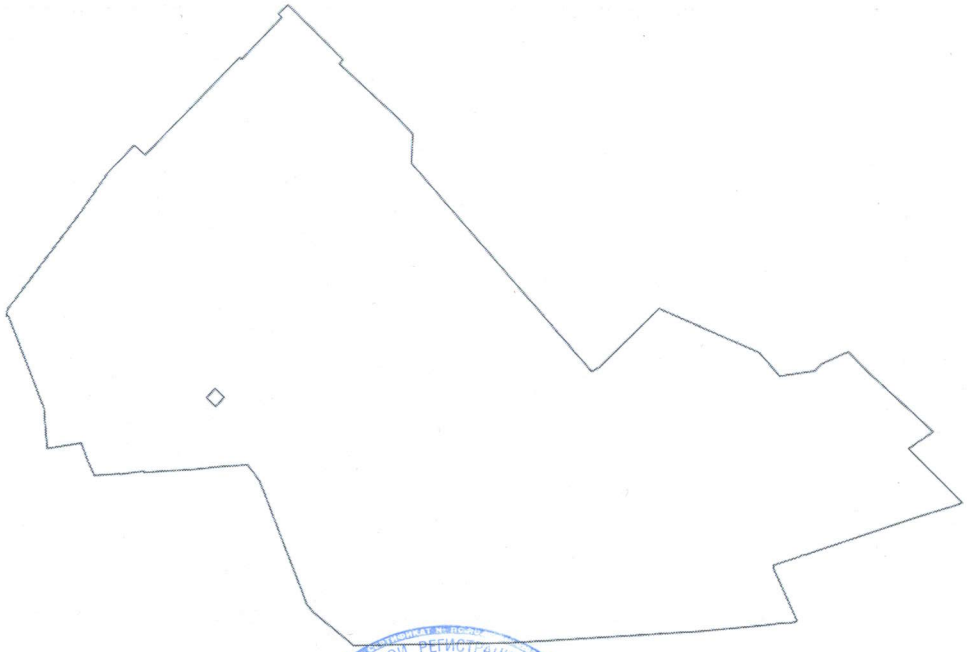
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:355

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

Ведущий специалист-эксперт		Е.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:29

Номер кадастрового квартала:	48:20:0028405
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Липецкая область, г Липецк, проезд Боевой, д 9.
Площадь, м2:	137150 +/- 130
Кадастровая стоимость, руб:	1284162.88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	48:20:0028405:355
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для тепличного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Корабельников Эдуард Михайлович

Ведущий специалист-эксперт		В.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:29

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Корабельников Эдуард Михайлович, 04.05.1978, г. Липецк, Российская Федерация, СНИЛС 072-608-215 50 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 42 19 №226729, выдан 18.03.2020, УМВД России по Липецкой области 398026, Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бородинская, д. 53, кв. 32
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 48:20:0028405:29-48/073/2022-2 18.01.2022 15:37:37
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 29.12.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Ведущий специалист-эксперт		Е.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:29

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Ведущий специалист-эксперт		Е.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

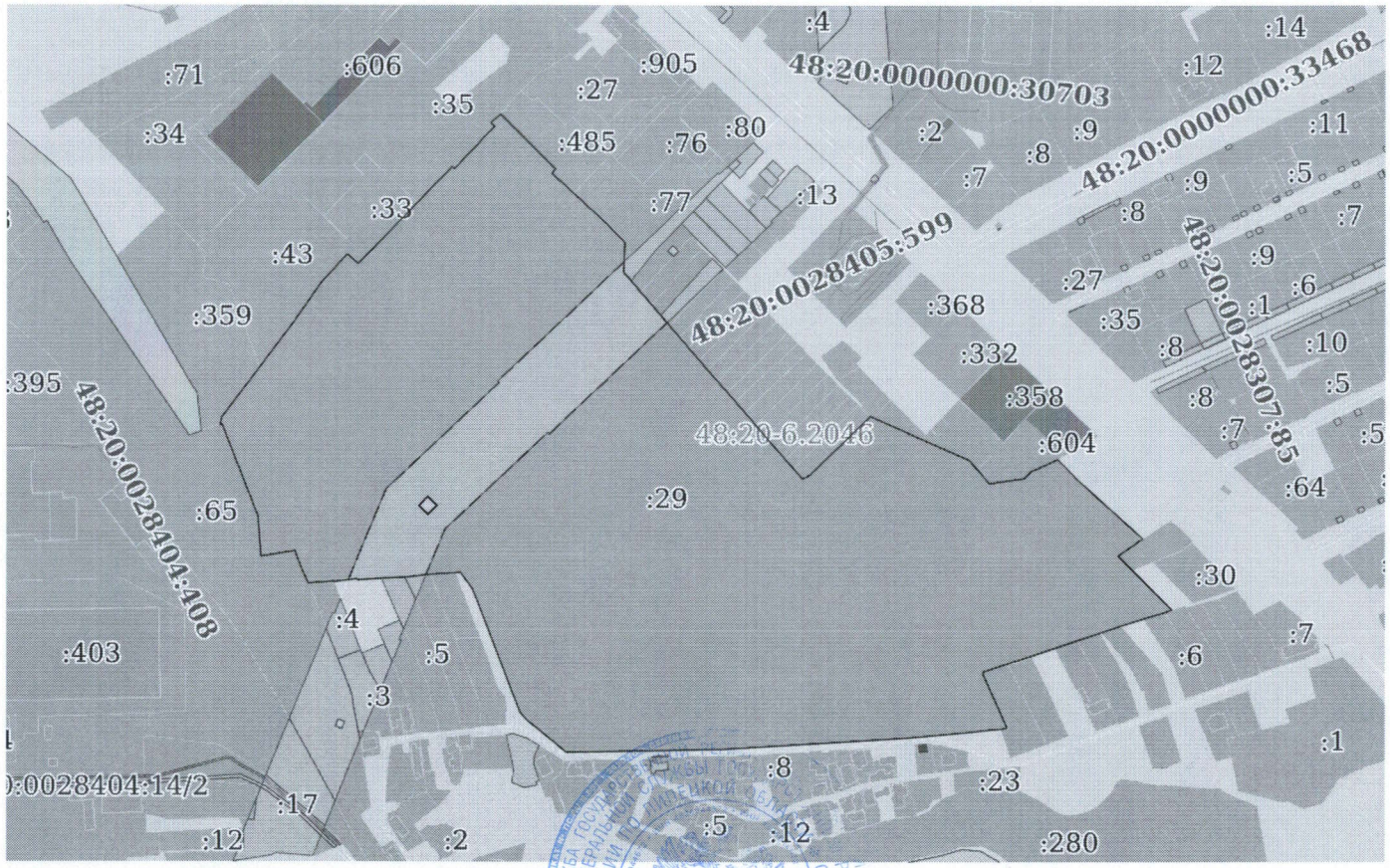
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.01.2022г.	
Кадастровый номер:	48:20:0028405:29

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

Ведущий специалист-эксперт		Е.Л.Зеленева
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Администрация города
Липецка
Департамент образования

Космонавтов ул., д. 56а, г. Липецк, 398032
Телефон: 30-96-01; факс: 34-99-09
E-mail: doal@lipetskcity.ru

19.06.2023 №1832-17-01-24

Генеральному директору
ООО СЗ «СФЕРА»
Корабельникову Э.М.

На № 56/2 от 15.06.2023

В ответ на Ваш запрос департамент образования администрации города Липецка сообщает следующее.

На территории земельного участка в районе проезда Боевого расположено 1 общеобразовательное учреждение и 1 дошкольное образовательное учреждение: МБОУ СШ № 14 г. Липецка (Боевой проезд, д. 24а), ДОУ № 25 г. Липецка (Боевой проезд, д. 39а).

Наименование образовательного учреждения	Плановая наполняемость чел.	Фактическая наполняемость (на 01.06.2023) чел.	Загруженность здания %	Режим работы	Наличие свободных мест
МБОУ СШ № 14 г. Липецк	720	1430	197	двухсменный	-
ДОУ № 25 г. Липецк	220	290	132	-	-

В 2023 году на территории микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе, начато строительство школы на 1500 мест. После введения школы в эксплуатацию за ней будут закреплены дома, расположенные в настоящее время на закрепленной за МБОУ СШ № 14 г. Липецка территории (в том числе дома микрорайона «Звездный»). Таким образом, в МБОУ СШ № 14 г. Липецка освободятся места для всех детей школьного возраста, которые будут проживать в домах на территории указанного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028405:29 (649 чел.).

В микрорайоне «Звездный» в 2023 году начато строительство детского сада на 350 мест. После введения его в эксплуатацию 324 дошкольника с территории будущей жилой застройки указанного земельного участка смогут получать образование в ДОУ № 25 г. Липецка.

Председатель департамента образования С.В.Бедрова

Ломакина Ирина Михайловна
+7(4742) 30-96-24

РОССЕТИ
ЦЕНТР
Липецкэнерго

Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»
50 лет НЛМК ул., д. 33, г. Липецк, 398001
Тел. (4742) 22-83-59, факс (4742) 22-46-32
Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220
e-mail: lipetskenergo@mrsk-1.ru, http://www.mrsk-1.ru
ИНН/КПП 6901067107/482402001

13.01.2023 № МРР-ЛП/11-2/207

На №_____ от _____

Корабельникову Э.М.

398026, Липецкая обл.,
г. Липецк, ул. Бородинская,
дом 53, кв. 32
E-mail: korabelnikoved@gmail.com

Коммерческое предложение

Уважаемый Эдуард Михайлович!

На основании Вашего обращения о выдаче коммерческого предложения по оказанию услуги на переустройство ВЛ-110 кВ «Трубная левая, правая», по адресу: г. Липецк, ул. Боевой проезд, дом 9, кадастровый номер участка 48:20:0028405:29, проведено обследование и рассчитана ориентировочная стоимость услуги.

Процедура переноса (реконструкции) линий электропередачи регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Осуществить реконструкцию линий электропередачи может исключительно собственник электросетевого объекта. В качестве способа урегулирования отношений, возникающих при необходимости переустройства электросетевых объектов в интересах стороннего лица, ПАО «Россети Центр» предлагает заключение соглашения о компенсации. В рамках данного соглашения со стороны ПАО «Россети Центр» будут выполнены мероприятия по реконструкции линий электропередачи при наличии технической возможности переустройства, включая разработку проектно-сметной документации, урегулирование земельно-правовых отношений.

Ориентировочная стоимость услуги составляет 92 185 941,75 руб. без НДС.

Данная стоимость включает в себя расходы сетевой организации на разработку проектно-сметной документации, выполнение строительно-монтажных работ, компенсацию налоговых обязательств, прибыль.

Учитывая текущую экономическую обстановку, обращаю Ваше внимание, что по итогам разработки проектно-сметной документации стоимость оказания услуги может существенно измениться.

Для заключения соглашения о компенсации Вам необходимо подать заявление по удобному для Вас каналу связи: через портал «ТП.РФ», либо на официальный электронный адрес филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» lipetskenergo@mrsk-1.ru, либо почтой России.

Данное коммерческое предложение не является офертой и действительно в течение 30 дней с даты его направления.

Заместитель генерального директора-
директор филиала ПАО «Россети Центр»- «Липекэнерго» В.В. Мордыкин

(4742) 22-82-77
Куликова Наталья Юрьевна
СЭДО:2022/48583