



Утверждена  
приказом Управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
от \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_

Начальник управления –  
главный архитектор области  
\_\_\_\_\_ А.П. Болгов

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)  
в районе улицы К.Маркса в городе Липецке**

**Раздел 1 «Проект планировки территории.  
Основная часть»**

**377-23-ПП и ПМ-1**



Россия, Липецкая область. г. Липецк  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»

СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)  
в районе улицы К.Маркса в городе Липецке**

**Раздел 1 «Проект планировки территории.  
Основная часть»**

**377-23-ПП и ПМ-1**

**Исполнительный директор**

**Главный инженер проекта**



**А.А. Сотников**

**А.А. Шкуркин**

г. Липецк – 2023 г.

**Состав документации по планировке территории  
(проекта планировки и проекта межевания)  
в районе улицы К.Маркса в городе Липецке**

| Обозначение      | Наименование                                                         | Примечание |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 377-23-ПП и ПМ-1 | Раздел 1 «Проект планировки территории.<br>Основная часть»           |            |
| 377-23-ПП и ПМ-2 | Раздел 2 «Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию» |            |
| 377-23-ПП и ПМ-3 | Раздел 3 «Проект межевания территории.<br>Основная часть»            |            |
| 377-23-ПП и ПМ-4 | Раздел 4 «Проект межевания территории.<br>Материалы по обоснованию»  |            |

| <b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b>                                                                                                                                                           | <b>Стр.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Оглавление.....                                                                                                                                                             | 4           |
| Текстовая часть.....                                                                                                                                                        | 6           |
| Общие положения.....                                                                                                                                                        | 7           |
| Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории...                                                                                                   | 12          |
| Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....  | 12          |
| Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....                        | 14          |
| Глава 1. Объекты жилого назначения.....                                                                                                                                     | 14          |
| Глава 2. Объекты производственного назначения.....                                                                                                                          | 15          |
| Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....                                                                                                                       | 15          |
| Глава 4. Объекты иного назначения.....                                                                                                                                      | 15          |
| Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....                                                                                                                             | 15          |
| §1. Объекты здравоохранения .....                                                                                                                                           | 16          |
| §2. Объекты образования .....                                                                                                                                               | 16          |
| Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....                                                                                                                           | 17          |
| §1. Проезды и подъезды.....                                                                                                                                                 | 17          |
| §2. Обслуживание пожарной частью.....                                                                                                                                       | 19          |
| §3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.....                                                                                           | 19          |
| Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....                                                                                                                           | 24          |
| §1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры...                                                                                                   | 24          |
| §2. Наружное противопожарное водоснабжение.....                                                                                                                             | 25          |
| §3. Твердые коммунальные отходы.....                                                                                                                                        | 25          |
| Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....                   | 26          |
| Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования...                                                                                                    | 27          |
| Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....                                                                                      | 28          |
| Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории.....                                                                                                   | 30          |
| Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения..... | 30          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры..... | 31 |
| Графическая часть.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 32 |
| Чертеж красных линий.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 33 |
| Разбивочный чертеж красных линий.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 34 |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 35 |

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в районе улицы К.Маркса в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта планировки территории:

- выделение элемента планировочной структуры (изменение красных линий);
- установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

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

- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. №904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. №288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);
- Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99\*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 октября 2023 г. №718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);



- Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. №АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;
- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. №225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);
- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 января 2020 г. №33/пр) (далее – СП 476.1325800.2020);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);
- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Постановление Совета министров РСФСР от 28.02.1986 №83 «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Варзи-Ятчи в

Удмуртской АССР, Липецк в Липецкой области, имени В.И. Чапаева в Саратовской области и месторождения минеральных вод в г. Пензе»;

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

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

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

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

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

- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р;

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, утвержденная приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11.05.2021 № 84.

## **РАЗДЕЛ I.**

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

В границах разработки проекта планировки территории расположен один элемент планировочной структуры, ограниченный ул. К.Маркса.

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

Развитие территории планируется за счет строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020210:4.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецк, земельный участок с кадастровым номером 48:20:0020210:4 расположен в территориальной зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Существующий вид разрешенного использования земельного участка: «для строительства многоэтажного жилого комплекса с объектами соцкультбыта и надземной автостоянкой». Допустимо его сохранение или назначение условно разрешенного вида использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)» в соответствии с Правилами землепользования и застройки (с условием получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка).

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

- 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 17-25 этажей – 5 м;
- предельное количество этажей: 25 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.

Учитывая параметры планируемого к размещению многоквартирного жилого дома, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

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

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

| Расположение           | Площадь, м <sup>2</sup> | Площадь застройки ОКС, м <sup>2</sup> | Суммарная поэтажная площадь ОКС, м <sup>2</sup> | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки | Процент озеленения |
|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|
| ограничен ул. К.Маркса | 102145                  | 18975                                 | 72336                                           | 0,19                  | 0,71                            | 23%                |

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

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

| № п/п                                                                       | Наименование показателя                                                  | Единица измерения                    | Значение показателя |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 1                                                                           | 2                                                                        | 3                                    | 4                   |
| 1. Элементы планировочной структуры                                         |                                                                          |                                      |                     |
| 1.1                                                                         | Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки, всего | кв.м                                 | 102145              |
| 2. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства          |                                                                          |                                      |                     |
| 2.1                                                                         | Зона многоэтажной жилой застройки                                        | кв.м                                 | 5754                |
| 3. Население                                                                |                                                                          |                                      |                     |
| 3.1                                                                         | Планируемая численность населения                                        | чел.                                 | 648                 |
| 4. Планируемый жилищный фонд                                                |                                                                          |                                      |                     |
| 4.1                                                                         | Общая площадь жилья                                                      | м <sup>2</sup> общей площади квартир | 19761               |
| 4.2                                                                         | Этажность планируемой жилой застройки                                    | этаж                                 | до 25               |
| 4.3                                                                         | Количество этажей жилой застройки                                        | этаж                                 | до 26               |
|                                                                             | В том числе                                                              |                                      |                     |
| 4.3.1                                                                       | Количество подземных этажей                                              | этаж                                 | 1                   |
| Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации |                                                                          |                                      |                     |

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

### Глава 1. Объекты жилого назначения

Планируемый к размещению объект капитального строительства жилого назначения представлен многоквартирным жилым домом переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой, характеристика которого приведена в таблице 3.

Таблица 3. Характеристика планируемого к размещению многоквартирного жилого дома

| Показатель                                  | Ед. изм.       | Итого    |
|---------------------------------------------|----------------|----------|
| 1                                           | 2              | 3        |
| Площадь участка                             | м <sup>2</sup> | 7515     |
| Площадь застройки                           | м <sup>2</sup> | 4895,25  |
| Коэффициент застройки в границах участка    | -              | 0,65     |
| Площадь жилого здания (без учета стилобата) | м <sup>2</sup> | 33597,23 |

| Показатель                                                                  | Ед. изм.            | Итого    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| 1                                                                           | 2                   | 3        |
| Площадь жилого здания (с учетом стилобата)                                  | м <sup>2</sup>      | 37833,71 |
| Плотность жилой застройки в границах территории ЭПС                         | м <sup>2</sup> / га | 3289     |
| Этажность                                                                   | этаж                | 25       |
| Количество этажей                                                           | этаж                | 26       |
| в т.ч. подземных                                                            | этаж                | 1        |
| Общая площадь квартир (без учета лоджий)                                    | м <sup>2</sup>      | 19761    |
| Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)  | чел.                | 648      |
| Озеленение участка                                                          | %                   | 25       |
| Примечание: величина показателей уточняется на этапе проектной документации |                     |          |

## Глава 2. Объекты производственного назначения

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

## Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения представлены встроенными в многоквартирный жилой дом нежилыми помещениями, планируемая площадь которых приведена в таблице 4.

Таблица 4. Характеристика встроенных в многоквартирный жилой дом нежилых помещений

| Параметр                       | Ед. изм.       | Итого |
|--------------------------------|----------------|-------|
| 1                              | 2              | 3     |
| Площадь коммерческих помещений | м <sup>2</sup> | 2115  |

## Глава 4. Объекты иного назначения

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

## Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома необходимо его обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

## **§1. Объекты здравоохранения**

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27 февраля 2016 года №132н «О требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения», медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь в населенных пунктах с численностью населения свыше 20 тыс. чел, размещаются в пешеходной доступности не более 60 мин.

Расстояние от ближайшей поликлиники для взрослых (ГУЗ Липецкая городская поликлиника №1), расположенной по ул. Советская, 26В, до проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 1,5 км (30 мин.), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени пешеходной доступности.

Детское население обслуживают ГУЗ «Липецкая городская детская больница» на 110 круглосуточных коек, 30 санаторно-курортных коек, 15 коек дневного стационара в стационаре, 30 коек дневного стационара (60 пациенто-мест) в амбулаторных условиях и структурное подразделение ГУЗ «Липецкая городская детская больница» Детская поликлиника №1 мощностью 200 посещений в смену.

## **§2. Объекты образования**

### **Общеобразовательная организация**

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

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемом доме в количестве 648 чел. в общеобразовательных школах составит 71 место.

Предусмотрено использование личного автотранспорта для доставки детей к объектам, расположенным в радиусе транспортной доступности 15 мин., в т.ч.:

- МБОУ СШ №2 г. Липецка, ул. Первомайская, д. 58;
- МАОУ инженерно-технологическая школа № 27 города Липецка, ул. Лутова, д. 15;
- МБОУ Гимназия № 1 города Липецка, улица 8 Марта, д. 22/4;



- МБОУ гимназия № 12 города Липецка, ул. Гагарина, д. 24;
- МАОУ СШ №15 г. Липецка, пл. Торговая, д. 14;
- МБОУ СШ № 61 имени М. И. Неделина г. Липецк, ул. имени Мичурина, д. 22;
- МБОУ № 32 г. Липецка, ул. Октябрьская, д. 88А;
- МБОУ СШ № 5 города Липецка, ул. им. Семашко, д. 5;
- проектируемая общеобразовательная школа в районе ул. Калинина и ул. Радиаторная в г. Липецке.

### **Дошкольная образовательная организация**

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

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемом доме в количестве 648 чел. в дошкольных образовательных учреждениях составит 36 мест.

Предусмотрено использование личного автотранспорта для доставки детей к ближайшим объектам, в т.ч.:

- МБДОУ Детский сад №3, ул. Советская, 39; ул. Пушкина, 7а;
- МБДОУ Детский сад №107, ул. Льва Толстого, 46а, ул. 8 Марта, 20/3;
- МБДОУ Детский сад №113, ул. Неделина, 47;
- МБДОУ Детский сад №130, Проспект Победы, 15;
- МБДОУ Детский сад №114, ул. 8 Марта, 24/3.

## **Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры**

### **§1. Проезды и подъезды**

Для обеспечения подъезда к планируемому объекту капитального строительства предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 6 м, а также 4,2...6 м на стилобате. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон (соблюдение требования уточнить на этапе разработки проектной документации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.8.1.13 СП 4.13130.2013, при использовании кровли стилобата для подъезда пожарных автомобилей конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от них из расчета не менее 16 тонн на ось.

В соответствии с п.8.1.3 СП 4.13130.2013, при невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

## **§2. Обслуживание пожарной частью**

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

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Пожарно-спасательная часть №2, расположенная по пер. Зегеля, 1а) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 2,5 км (ориентировочно), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

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

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

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

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей на этапе разработки проектной документации необходимо согласовать с собственниками инженерных сетей.

### **Объекты для паркования автомобилей**

Временное хранение автотранспортных средств обеспечивает потребность в парковочных местах:

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

### *Гостевые стоянки автомобилей*

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

Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей проектируемого многоквартирного жилого дома приведен в таблице 5.

Таблица 5. Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей проектируемого многоквартирного жилого дома

| Параметр                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ед. изм.     | Итого |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2            | 3     |
| Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)                                                                                                                                                                                                                          | чел.         | 648   |
| Площадь коммерческих помещений                                                                                                                                                                                                                                                                      | кв.м         | 2115  |
| Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для встроенных в жилые дома коммерческих помещений (при норме 1 м-м/60 кв.м расчетной площади), с учетом применения возможности его уменьшения на 15 % для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания <sup>*1</sup> | машино-место | 30    |
| - в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)                                                                                                                                                                                                                                                        |              | 3 (2) |
| <sup>*1</sup> Примечание. Применительно: норма для общественных помещений с гибким функциональным назначением принята в соответствии с таблицей Ж.1 СП 42.13330.2016                                                                                                                                |              |       |
| Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для жителей (при норме 42 м-м/1000 жителей) <sup>*2</sup>                                                                                                                                                                              | машино-место | 28    |
| - в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)                                                                                                                                                                                                                                                        |              | 3 (2) |
| <sup>*2</sup> Примечание. Норма принята в соответствии с п.3.2.3 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области                                                                                                                                                          |              |       |
| Суммарное количество парковочных мест на гостевых стоянках для парковки легковых автомобилей посетителей жилой застройки                                                                                                                                                                            | машино-место | 58    |
| в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)                                                                                                                                                                                                                                                          |              | 6 (4) |

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение стоянок для временного хранения легковых автомобилей на гостевых стоянках суммарным количеством 67 машино-мест в пределах красных линий улиц.

### **Стоянки для постоянного хранения автомобилей**

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

В соответствии с п.3.2.2 РНГП, расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей.

Следовательно, для проживающего в многоквартирном жилом доме населения в размере 648 чел. необходимо предусмотреть 273 машино-места для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м.

В автостоянке жилого дома, расположенной в подземном и на первом этажах, предусмотрено 139 машино-мест.

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

Обеспечение недостающими 134 маш-местами для постоянного хранения автотранспорта жителей планируемого к размещению жилого дома предлагается осуществить за счет использования в ночное время существующих наземных открытых стоянок, расположенных в границах территорий общего пользования, вблизи территории «Нижнего парка» (47 машино-мест), многофункционального центра (24 машино-места), а также проектируемых гостевых стоянок для проектируемого жилого дома (63 машино-места).

Использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения парковочных мест (элементов благоустройства) разрешена решением управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 16.03.2024 г. №1142-2024-рз.

Благоустройство территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24162, посредством организации в т.ч. проездов, парковок с устройством твердого покрытия, разрешено Соглашением о сотрудничестве и взаимодействии при осуществлении благоустройства указанной территории.

В соответствии с п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях подтверждения и обоснования допустимости выбранного расположения стоянок для постоянного хранения автотранспорта для многоквартирного жилого дома необходимо провести расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

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

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

В соответствии с таблицей 35 основной части МНГП, количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида на открытых стоянках для

кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания составляет 10% мест от общего количества парковочных мест.

В соответствии с п.4.10 СП 113.13330.2023, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

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

В соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2020, габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

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

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов

физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

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

Из общего количества гостевых стоянок (67 машино-мест) выделено 7 машино-мест для МГН, в т.ч. 4 специализированных.

## **Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры**

Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома, приведены в таблице 6.

Таблица 6. Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома

| Наименование технико-экономического показателя | Ед. изм.            | Величина           |
|------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| 1                                              | 2                   | 3                  |
| Водоснабжение                                  | м <sup>3</sup> /сут | 132,1              |
| Водоотведение                                  | м <sup>3</sup> /сут | 132,1              |
| Электрическая мощность                         | кВт                 | 882,2 (по II кат.) |
| Теплоснабжение                                 | Гкал/ч              | 1,633              |
| Газоснабжение (годовой расход тепла)*          | Гкал/год            | 4517               |



| Наименование технико-экономического показателя                                     | Ед. изм. | Величина |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 1                                                                                  | 2        | 3        |
| Телефонизация                                                                      | номер    | 381      |
| *Примечание: способ теплоснабжения будет определен на этапе проектирования объекта |          |          |

Учитывая, что точки присоединения проектируемых инженерных сетей планируемого к размещению объекта капитального строительства будут предоставлены застройщику на этапе выдачи соответствующих технических условий, трассировка проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объект капитального строительства.

## **§2. Наружное противопожарное водоснабжение**

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

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

## **§3. Твердые коммунальные отходы**

В соответствии со строкой 2 таблицы Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области», для многоквартирных домов норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 человека составляет 2,04 м<sup>3</sup> в год.

Для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов годовой объем накопления ТКО составит:  $648 \text{ чел.} \times 2,04 \text{ м}^3 / \text{чел.} = 13212,92 \text{ м}^3$ .

В соответствии с Нормативами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными приказом управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378, норматив накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) для продовольственных магазинов, супермаркетов (универмагов) составляет  $1,5 \text{ м}^3$  в год на  $1 \text{ м}^2$  общей площади.

Данный норматив используется применительно для расчета годового объема накопления ТКО для коммерческих помещений в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах:  $2115 \text{ м}^2 \times 1,5 \text{ м}^3 / \text{м}^2 = 3172,5 \text{ м}^3$ .

В соответствии с п.3 СанПиН 2.1.3684-21, контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 7.

Таблица 7. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

| № характерной точки | Координаты |            |
|---------------------|------------|------------|
|                     | X          | Y          |
| 1                   | 2          | 3          |
| 1                   | 418294.61  | 1326091.82 |
| 2                   | 418255.38  | 1326234.61 |
| 3                   | 418223.47  | 1326352.09 |
| 4                   | 418205.87  | 1326406.42 |
| 5                   | 418181.18  | 1326488.01 |
| 6                   | 418157.47  | 1326485.68 |
| 7                   | 418081.02  | 1326522.35 |
| 8                   | 417990.67  | 1326444.07 |
| 9                   | 417964.04  | 1326407.80 |
| 10                  | 417950.02  | 1326363.82 |
| 11                  | 417947.18  | 1326349.31 |
| 12                  | 417947.23  | 1326304.33 |
| 13                  | 417977.30  | 1326197.46 |
| 14                  | 417984.66  | 1326190.05 |
| 15                  | 418049.88  | 1326148.65 |
| 16                  | 418182.35  | 1326064.57 |
| 17                  | 418265.24  | 1326082.93 |
| 1                   | 418294.61  | 1326091.82 |

Ведомость координат конечных и поворотных точек существующих красных линий, являющихся отменяемыми красными линиями, приведена в таблице 8.

Таблица 8. Ведомость координат конечных и поворотных точек существующих красных линий, являющихся отменяемыми красными линиями

| Координаты |            |
|------------|------------|
| X          | Y          |
| 1          | 2          |
| 418298.32  | 1326076.04 |
| 418189.60  | 1326043.06 |
| 417957.11  | 1326182.63 |
| 417948.74  | 1326328.68 |
| 417951.04  | 1326359.71 |
| 417959.99  | 1326393.60 |
| 417963.81  | 1326403.12 |
| 417991.39  | 1326438.97 |
| 418080.77  | 1326532.58 |
| 418168.67  | 1326481.22 |
| 418178.27  | 1326482.99 |
| 418218.88  | 1326361.41 |
| 418249.67  | 1326244.33 |
| 418298.32  | 1326076.04 |

| Координаты                                                                                                           |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| X                                                                                                                    | Y |
| 1                                                                                                                    | 2 |
| Примечание: В ранее утвержденной документации по планировке территории номера существующих красных линий отсутствуют |   |

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

## РАЗДЕЛ II.

### ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Развитие территории квартала планируется за счет строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020210:4.

Предположительная очередность строительства объекта приведена в таблице 9.

Таблица 9. Очередность строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой

| <i>Этап</i>          | <i>Ед. изм.</i> | <i>Срок</i> |
|----------------------|-----------------|-------------|
| <i>1</i>             | <i>2</i>        | <i>3</i>    |
| Проектирование       | год             | 2024        |
| Начало строительства | год             | 2025        |
| Ввод в эксплуатацию  | год             | 2030        |

**Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома необходимо его обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

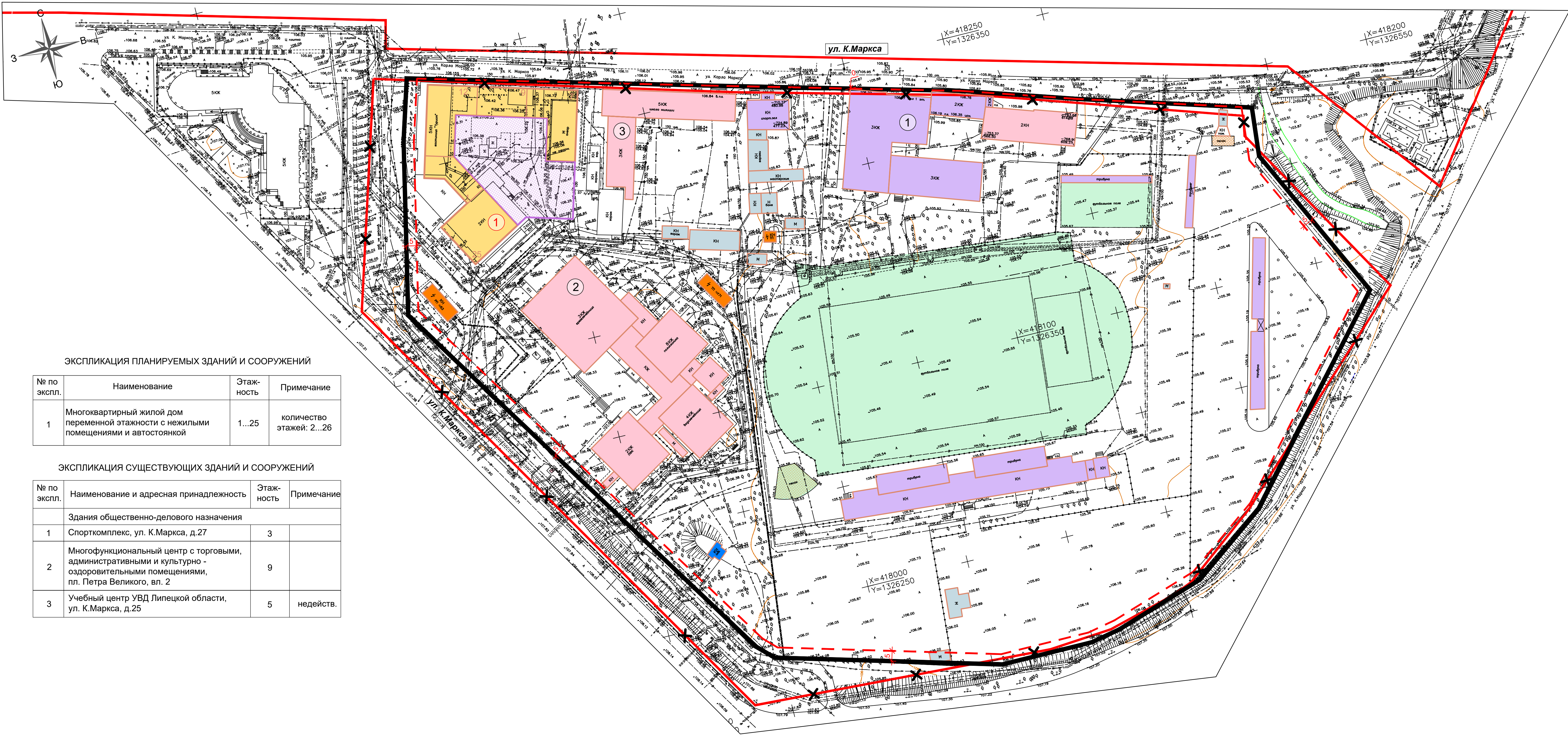
Этапы проектирования и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры совпадают с этапами проектирования и строительства жилого дома.

Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям будут определены на этапе разработки проектной документации, после выдачи застройщику технических условий.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства проездов и подъездов на территории.

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № по экспл. | Наименование                                                                         | Этаж-ность | Примечание                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 1           | Многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой | 1...25     | количество этажей: 2...26 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № по экспл.                            | Наименование и адресная принадлежность                                                                                         | Этаж-ность | Примечание |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Здания общественно-делового назначения |                                                                                                                                |            |            |
| 1                                      | Спорткомплекс, ул. К.Маркса, д.27                                                                                              | 3          |            |
| 2                                      | Многофункциональный центр с торговыми, административными и культурно - оздоровительными помещениями, пл. Петра Великого, вл. 2 | 9          |            |
| 3                                      | Учебный центр УВД Липецкой области, ул. К.Маркса, д.25                                                                         | 5          | недейств.  |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры, совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- отменяемые красные линии (основание: заходят на земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, что противоречит определению "красных линий")
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)

Проектируемые объекты капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой, в составе в т.ч.:
- подземная стоянка (подземный этаж); стилобат (первый этаж)

Существующие объекты капитального строительства:

- Объекты общественно-делового назначения:
- административное / торговое здание
  - здание / строение / сооружение спортивного назначения
- Объекты складского / гаражного назначения:
- здание вспомогательного назначения (в т.ч. склад / гараж)
- Объекты инженерной инфраструктуры:
- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ

Подписи:

- номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- номер по экспликации планируемых зданий и сооружений
- привязка линии регулирования застройки

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

|          |          |             |         |       |                                                                                                                       |                       |      |
|----------|----------|-------------|---------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|
|          |          |             |         |       | 377-23-ПП и ПМ-1                                                                                                      |                       |      |
|          |          |             |         |       | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы К.Маркса в городе Липецке |                       |      |
| Изм.     | Лист     | № документа | Подпись | Дата  | Проект планировки территории                                                                                          | Стадия                | Лист |
| ГИП      | Шкуркин  | Мелихова    | 11.23   | 11.23 |                                                                                                                       | ПП                    | 1    |
| Разраб.  | Мелихова | Сотников    | 11.23   | 11.23 | Чертеж красных линий                                                                                                  | ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК" |      |
| Н.контр. | Сотников |             | 11.23   |       |                                                                                                                       |                       |      |





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Проектируемые границы:
- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры, совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - отменяемые красные линии (основание: заходят на земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, что противоречит определению "красных линий")
  - линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)
- Существующие границы:
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- Подписи:
- 48:20:0000210 номер кадастрового квартала
  - .127 кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0043601
  - 5 привязка линии регулирования застройки
  - 1 номером характерной точки устанавливаемой красной линии

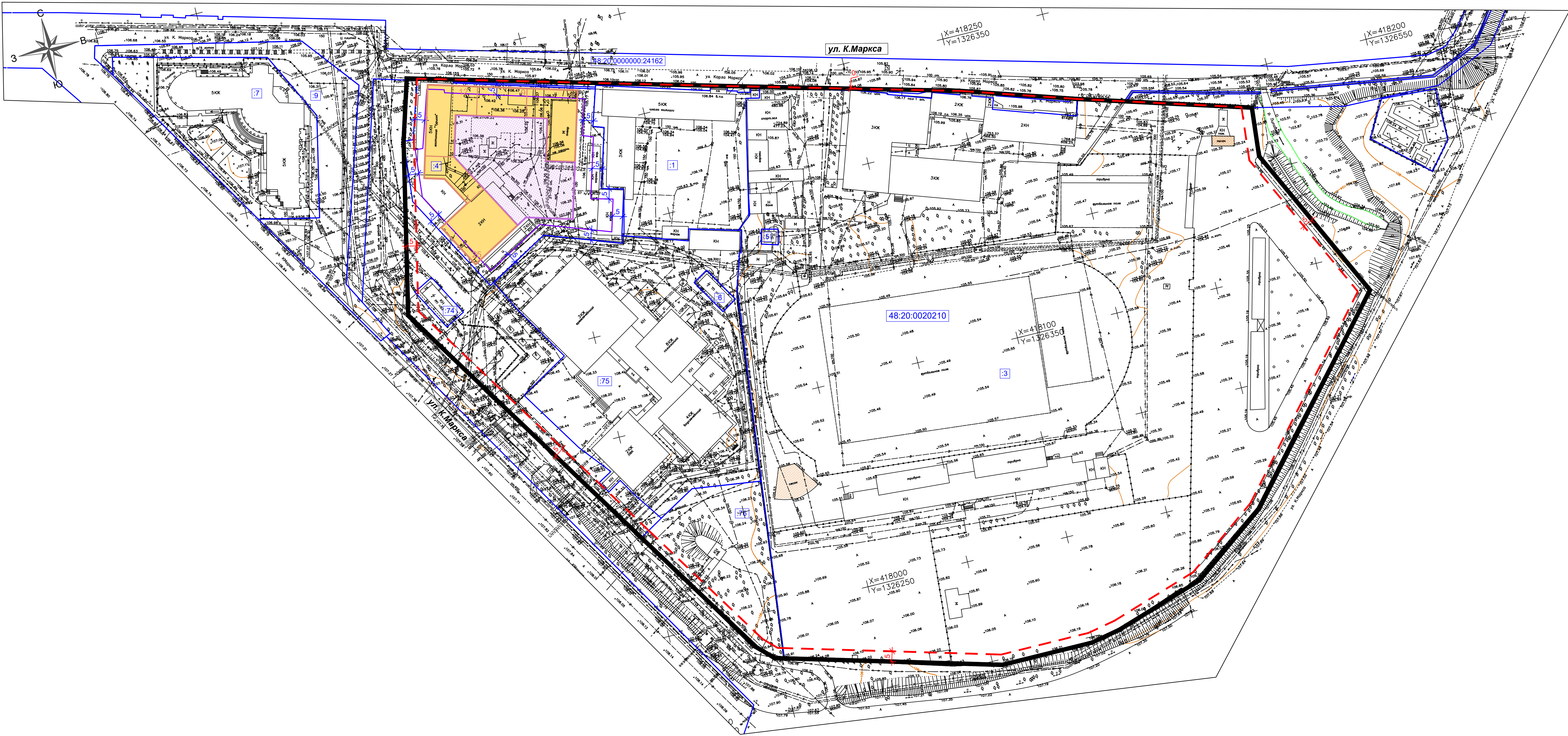
Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

| № характерной точки | Координаты |            |
|---------------------|------------|------------|
|                     | X          | Y          |
| 1                   | 2          | 3          |
| 1                   | 418294.61  | 1326091.82 |
| 2                   | 418255.38  | 1326234.61 |
| 3                   | 418223.47  | 1326352.09 |
| 4                   | 418205.87  | 1326406.42 |
| 5                   | 418181.18  | 1326488.01 |
| 6                   | 418157.47  | 1326485.68 |
| 7                   | 418081.02  | 1326522.35 |
| 8                   | 417990.67  | 1326444.07 |
| 9                   | 417964.04  | 1326407.80 |
| 10                  | 417950.02  | 1326363.82 |
| 11                  | 417947.18  | 1326349.31 |
| 12                  | 417947.23  | 1326304.33 |
| 13                  | 417977.30  | 1326197.46 |
| 14                  | 417984.66  | 1326190.05 |
| 15                  | 418049.88  | 1326148.65 |
| 16                  | 418182.35  | 1326064.57 |
| 17                  | 418265.24  | 1326082.93 |
| 1                   | 418294.61  | 1326091.82 |

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

|          |          |             |         |       |                                                                                                                       |                       |      |
|----------|----------|-------------|---------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|
|          |          |             |         |       | 377-23-ПП и ПМ-1                                                                                                      |                       |      |
|          |          |             |         |       | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы К.Маркса в городе Липецке |                       |      |
| Изм.     | Лист     | № документа | Подпись | Дата  | Проект планировки территории                                                                                          | Стадия                | Лист |
| ГИП      | Шкурин   | Мелихова    | 11.23   | 11.23 |                                                                                                                       | ПП                    | 1    |
| Разраб.  | Мелихова | 11.23       |         |       | Разбивочный чертеж красных линий                                                                                      | Листов                |      |
| Н.контр. | Сотников | 11.23       |         |       |                                                                                                                       | ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК" |      |





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Проектируемые границы:
- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры, совпадают с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)

- Проектируемые объекты капитального строительства:
- многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой, в составе в т.ч.:
  - подземная стоянка (подземный этаж); стилобат (первый этаж)

- Подписи:
- 48:20:0000210 номер кадастрового квартала
  - 127 кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0043601
  - 5 отступ от границы земельного участка до границы зоны планируемого размещения ОКС, в соответствии с градостроительными регламентами

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

|          |          |             |          |       |                                                                                                                       |                       |      |
|----------|----------|-------------|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|
|          |          |             |          |       | 377-23-ПП и ПМ-1                                                                                                      |                       |      |
|          |          |             |          |       | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы К.Маркса в городе Липецке |                       |      |
| Изм.     | Лист     | № документа | Подпись  | Дата  | Проект планировки территории                                                                                          | Стадия                | Лист |
| ГИП      | Шкурин   | 11.23       | Шкурин   | 11.23 |                                                                                                                       | ПП                    | 1    |
| Разраб.  | Мелихова | 11.23       | Мелихова | 11.23 |                                                                                                                       |                       |      |
| Н.контр. | Сотников | 11.23       | Сотников | 11.23 | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                         | ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК" |      |