



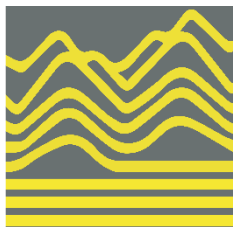
Утвержден
приказом Министерства
строительства и архитектуры
Липецкой области от
_____ 2026 г. № _____
Министр – главный
архитектор области

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания)
квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина,
50 лет НЛМК в городе Липецке**

**Положение о характеристиках планируемого развития
территории и о межевании территории**

ПП 54/ПМ 61 -2019

г. Липецк – 2025 г.



РАЗВИТИЕ

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

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

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания)
квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина,
50 лет НЛМК в городе Липецке**

**Положение о характеристиках планируемого развития
территории и о межевании территории**

ПП 54/ПМ 61 -2019

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2025 г.

**Состав проекта изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного
ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП 54/ПМ 61 -2019	Том 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории»	
ПП 54/ПМ 61 -2019	Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства»	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

Оглавление	4
Общие положения.....	5
Глава 1. Внесение изменений в Том 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории».	
Текстовая часть.....	8
Глава 2. Внесение изменений в Том 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории».	
Графическая часть.....	16

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке, выполнен в соответствии с требованиями ст. ст. 41, 43 Градостроительного кодекса РФ.

Внесение изменений осуществляется в целях:

- изменения характеристик и планируемого развития территории.

В проекте внесения изменений предусмотрены следующие корректировки:

- изменение установленной этажности многоквартирного жилого дома с 20 этажей до 19 (объект недвижимости с кадастровым номером 48:20:0045902:514);
- изменение установленной этажности многоквартирного жилого дома с 25 этажей до 20 (объект недвижимости с кадастровым номером 48:20:0045902:1438);
- исключение сведения о закрытой автостоянке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045902:1438;
- внесение сведений о реконструкции существующей автомойки с кадастровым номером 48:20:0045902:46.

Проект изменений разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- 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);
- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении

документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- 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);

- 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 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);

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области №187 от 12 мая 2025 г «Об утверждении местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Липецка Липецкой области» (далее – МНГП).

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 Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. №336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ);

- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13 июля 2021 г. №152 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке»;

- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 25 марта 2022 г. №104 «Об утверждении проекта изменений в документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке», утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.07.2021 № 152, в части межевания;

- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11 ноября 2022 г. №483 «Об утверждении проекта изменений в документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке».

Глава 1. Внесение изменений в Том 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории». Текстовая часть.

1) подпункт 3.1 «Объекты жилого назначения» читать в следующей редакции:

«В границах проектирования расположены существующие многоквартирные жилые дома (поз. 5, 6), существующий индивидуальный жилой дом (поз. 4), проектируемый многоквартирный жилой дом (поз. 1), строящийся жилой комплекс (поз. 2 (1), 2 (2)), объект незавершенного строительства – многоквартирный жилой дом (поз. 3). Придомовая территория многоквартирных жилых домов преимущественно занята площадками для игр, отдыха и спорта, стоянками для постоянного и временного хранения автотранспорта.

Характеристики проектируемого многоквартирного жилого дома (№1 по экспликации зданий и сооружений):

- этажность, количество этажей: 18,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 621,17 м²,
- общая площадь здания: 9738,83 м²;
- жилая площадь (площадь квартир): 6199,90 м² (предварительно).

Общие характеристики строящегося комплекса, состоящего из двух многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями (№№2(1) и 2(2) по экспликации зданий и сооружений):

- этажность, количество этажей: по позиции 2(1) 25 (необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части количества этажей: 25 эт.), по позиции 2(2) 20 этажей.

- количество: 2 объекта,
- площадь застройки жилого комплекса: до 1270,9 м², в т.ч.: жилого здания – до 1199,4 м², инженерных сооружений – 71,5 м²;
- площадь застройки жилого здания №2(1): до 608,5 м², инженерных сооружений – 71,5 м²;
- площадь застройки жилого здания №2(2): до 590,9 м²;

- жилая площадь (площадь квартир) здания №2(1): до 9976,5 м²;
- жилая площадь (площадь квартир) здания №2(2): до 9767,9 м²;
- площадь коммерческих помещений: до 60,3 м².

Характеристики объекта незавершенного строительства – многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта (№3 по экспликации зданий и сооружений):

- этажность: 19,
- количество этажей: 20,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: до 2195 м²,
- общая площадь здания: до 17019 м²;
- жилая площадь (площадь квартир): до 12581 м²;
- площадь коммерческих (встроенных) помещений: до 3637,4 м²;
- площадь застройки подземного гаража-автостоянки: до 1056 м² (ориентировочно);
- количество машино-мест в подземном гараже-автостоянке: 47 машино-мест.

Все указанные характеристики (ТЭП) объектов капитального строительства уточнить на этапе разработки проектной документации».

2) подпункт 3.4 «Объекты социальной инфраструктуры» изложить абзацем следующего содержания:

«Для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов необходимо их обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

3.4.1 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 с учетом шаговой доступности, не превышающей 60 минут.

Расстояние от ближайшей поликлиники для взрослых (ГУЗ Липецкая городская поликлиника №5), расположенной по пр. Победы, 61, до территории комплексного развития территории составляет ориентировочно 2 км (30-40 мин.), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени пешеходной доступности.

Детское население обслуживает структурное подразделение ГУЗ «Липецкая городская детская больница» Детская поликлиника №2, расположенное по ул. Пушкина, 5, расстояние до территории комплексного развития территории составляет ориентировочно 1 км (20-30 мин.), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени пешеходной доступности.

3.4.2 Общеобразовательная организация

В соответствии с табл. 10 МНГП, нормативная обеспеченность местами в организациях общего начального и среднего образования составляет 103 места на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых жилых домах в количестве 1284 чел. в общеобразовательных школах составит 133 мест.

Согласно п. 2.1.2. СП 2.4.3648-20 расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 м.

Согласно сведениям департамента образования администрации города Липецка, в указанном районе находятся образовательные учреждения МАОУ ИТШ № 27 г. Липецка (ул. Лутова, д. 15), МАОУ СШ № 15 г. Липецка (Торговая площадь, д. 14). С учетом демографической ситуации в городе Липецке, результатов мониторинга и среднесрочных прогнозов комплектования образовательных учреждений, а также при организации образовательного процесса общеобразовательных учреждений в 2 смены вышеперечисленные образовательные учреждения смогут предоставить 133 места детям школьного возраста.

3.4.3 Дошкольная образовательная организация

В соответствии с табл. 10 МНГП, нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях детей (0 – 7 лет) составляет 49 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых домах в количестве 1284 чел. в дошкольных образовательных учреждениях составит 63 мест.

Согласно п. 2.1.2. СП 2.4.3648-20 расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 м.

В указанном радиусе доступность планируется строительство дошкольных образовательных организаций в Жилом комплексе «Солнечный» по улице Валентина Скорородова и в районе улицы Калинина.

Согласно сведениям департамента образования администрации города Липецка, в указанном районе находятся дошкольные образовательные организации ДООУ № 3 г. Липецка (ул. Пушкина, д. 7а), ДООУ № 29 г. Липецка (ул. 50 лет НЛМК, д. 15а), ДООУ № 113 г. Липецка (ул. М.И. Неделина, д. 33, ул. М.И. Неделина, д. 47, с возможностью обеспечения 63 мест детям дошкольного возраста.»

3) подпункт 3.5 «Объекты иного назначения» изложить абзацем следующего содержания:

«Автосервис с магазином сопутствующей торговли (реконструкция существующей автомойки)

- этажность: 2,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 243 м²,
- общая площадь здания: до 1974 м²».

4) подпункт 3.6 «Объекты коммунальной инфраструктуры» читать в следующей редакции:

«Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования

планируемых к размещению многоквартирных жилых домов, приведены в таблице 0.3.6.

Трассировка проектируемых инженерных коммуникаций, а также размещение объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, подлежит уточнению при разработке проектной документации.

Таблица 0.3.6. Предварительные и ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Потребность в ресурсе согласно выданным ТУ		
		№ ОКС по экпл. 2(1)	№ ОКС по экпл. 2(2)	№ ОКС по экпл. 3
1	2	3	4	5
Водопотребление				
- хоз-быт. нужды	м³/сут	76,52	73,35	76,01
- внутр. пожаротушение	м³/сут	20,88	20,88	39,6
- наруж. пожаротушение		270	270	324 (согласно табл.2 СП 8.13130.2020)
Водоотведение	м³/сут	176,9		71,11
Максимальный часовой расход газа	м³/час	257,0		158,38
Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств	кВт	729,7		780

».

5) подпункт 3.7 «Объекты транспортной инфраструктуры» читать в следующей редакции:

«Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к планируемым и существующим объектам капитального строительства предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 6 м. 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.8.1.7 СП 4.13130.2013, конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

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.8.1.3 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.

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.

В соответствии с п. 6 табл. 3 МНГП обеспеченность населения личным автотранспортом (уровень автомобилизации) составляет 450 ед. личного автотранспорта на 1 тыс. жителей, при этом число мотоциклов и мопедов не учитывается.

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.

Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов приведен в таблице 0.3.7.1.

Фактическая обеспеченность объектами для временного размещения легковых автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов соответствует потребности.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

В соответствии с п. 7 табл. 3 МНГП, пешеходная доступность стоянок для постоянного и временного хранения личного транспорта для многоквартирной застройки составляет 600 м с учетом обеспечения свободного подхода к объектам по пешеходной дорожно-тропиночной сети в пределах 15 минут.

В соответствии с п. 8 табл. 3 МНГП, пешеходная доступность приобъектных стоянок для временного хранения личного транспорта для многоквартирной застройки составляет 300 м с учетом обеспечения свободного подхода к объектам по пешеходной дорожно-тропиночной сети в пределах 15 минут.

В соответствии с п.2 табл. 4 МНГП, минимальная обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта внутри микрорайона или в пределах 15 минутной пешеходной доступности (600 м) составляет 420 мест на 1000 жителей.

Расчет потребности в объектах для постоянного хранения легковых автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов приведен в таблице 0.3.7.2.

Фактическая обеспеченность объектами для постоянного хранения легковых автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов соответствует потребности.

Таблица 0.3.7.1. Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов

Параметр	Ед. изм.	№ по экспл. многоквартирного жилого дома			
		1	2(1)	2(2)	3
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.)	чел.	207	332	326	419
Площадь квартир	кв.м	6212 (предварительно)	9976,5	9767,9	12581
Площадь коммерческих помещений	кв.м	0	0	60,3	3637,4
Количество парковочных мест на приобъектных стоянках автомобилей для встроенных в жилые дома коммерческих помещений (при норме 1 м-м/50 кв.м общей площади).	машино- место	0	0	1	73
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		0	0	1 (1)	6 (3)
* ¹ 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) ^{*2}	машино- место	9	14	14	18
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		1 (1)	1 (1)	1 (1)	2 (1)
Использование в границах земельного участка					7
Использование в границах квартала (границах разработки проекта планировки)		0	0	0	66

Таблица 0.3.7.2. Расчет потребности в объектах для постоянного хранения легковых автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов

Параметр	Ед. изм.	№ по экспл. многоквартирного жилого дома			
		1	2(1)	2(2)	3
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.)	чел.	207	332	326	419
Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта (420 мест/1000 чел.)	машино-место	87	140	137	176
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		9 (4)	14 (6)	14 (6)	18 (7)
Размещено в границах земельного участка	машино-место	35	151		71
	%	40	54		40
Использование территории ООО «Петровский рынок» согласно схеме см. приложение 2 Том II Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории	машино-место	64	0	0	105

Расположение парковочных мест для проектируемого объекта (поз. 1):

- в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:783 расположены:

- 9 м/м относящиеся к гостевым стоянкам;
- 35 м/м относящиеся постоянным стоянкам;
- на территории ООО «Петровский рынок» расположены:
 - 64 м/м относящиеся постоянным стоянкам.

Расположение парковочных мест для проектируемого жилой комплекс (поз. 2 (1), 2 (2)) :

- в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:1438 расположены:

- 1 м/м относящиеся к приобъектным стоянкам;
- 18 м/м относящиеся к гостевым стоянкам;
- 151 м/м относящиеся постоянным стоянкам;
- 10 м/м относящиеся к кооперированные стоянки (гостевая стоянка с возможностью хранения автомобилей жителей в ночное время).

- на землях, в соответствии с ранее принятыми проектными решениями (Разрешение на строительство № 48-42 701 00-33-2022 от 26.05.2022 г. выданными департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка) :

- 116 м/м относящиеся постоянным стоянкам;

Расположение парковочных мест для проектируемого объекта (поз. 3) :

- в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:28 расположены:

- 7 м/м относящиеся к приобъектным стоянкам, из них 6 м/м кооперированные стоянки (приобъектные, гостевые);
- 18 м/м относящиеся к гостевым стоянкам, из них 6 м/м кооперированные стоянки (приобъектные, гостевые);
- 71 м/м относящиеся постоянным стоянкам.
- в границах квартала (границах разработки проекта планировки)
 - 66 м/м относящихся к приобъектным стоянкам.

- на территории ООО «Петровский рынок» расположены:

- 105 м/м относящиеся постоянным стоянкам.

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 многоквартирных жилых домов и площадок благоустройства необходимо провести расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений на стадии разработки проектной документации.

Размещение парковочных мест на проектируемых сетях будет согласовываться в процессе разработки проектной документации.»

б) добавить подпункт 3.8 следующего содержания:

«3.8 Благоустройство территории

Необходимо предусмотреть соблюдение нормативных параметров, предусмотренных п.4, п. 5 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 23 МНГП в части соблюдения разрывов от детской игровой и взрослой площадки, размещаемой на кровле подземного гаража-автостоянки до жилого здания, а также разрывов от проезда автотранспорта из паркинга на стадии разработки проектной документации.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома (номер ОКС по экспликации 1)

На основании разработанной проектной документацией, выполненной ПК «Проектировщик» в 2020 г. (шифр 15-20-ПЗУ), для сбора ТКО требуются организовать площадку, оборудованную контейнерами ТКО в количестве 5 шт.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома (номер ОКС по экспликации 2(1))

Площади элементов благоустройства приняты по таблице 23 МНГП.

Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста:

$$332 \text{ чел.} \times 0.4 \text{ м}^2/\text{чел.} = 132,8 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка площадью 137 м².

Площадка для отдыха взрослого населения:

$$332 \text{ чел.} \times 0.1 \text{ м}^2/\text{чел.} = 33,2 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка площадью 35,0 м².

Площадка для занятия физкультурой:

$$332 \text{ чел.} \times 0,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 166 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка площадью 275 м² (в т.ч. 109 м² предназначено для пользования жителями МКД номер ОКС по экспликации 2(2)).

Площадка для хозяйственных целей:

$$332 \text{ чел.} \times 0.03 \text{ м}^2/\text{чел.} = 9,96 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка площадью 26,9 м².

Расчет мусорных контейнеров:

$$\text{для жилья: } ((332 \text{ чел.} \times 2,04 \text{ м}^3 / 365) / 1,1 \text{ м}^3) \times 1,25 = 2,11 \text{ шт.}$$

Принимается количество мусорных контейнеров - 3 шт.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома (номер ОКС по экспликации 2(2))

Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста:

$$326 \text{ чел.} \times 0.4 \text{ м}^2/\text{чел.} = 130,4 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрены площадки общей площадью 308 м².

Площадка для отдыха взрослого населения:

$$326 \text{ чел.} \times 0.1 \text{ м}^2/\text{чел.} = 32,6 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрены площадки общей площадью 188 м².

Площадка для занятия физкультурой:

$$326 \text{ чел.} \times 0,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 163,0 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка площадью 55 м² и 109 м² использования площадки МКД номер ОКС по экспликации 2(1).

Расчет мусорных контейнеров:

$$\text{для жилья: } ((326 \text{ чел.} \times 2,04 \text{ м}^3 / 365) / 1,1 \text{ м}^3) \times 1,25 = 2,1 \text{ шт.}$$

$$\text{для помещений коммерческого значения: } (60,3 \text{ м}^2 \times 1,5 / 365) \times 1,25 / 1,1 \text{ м}^3 = 0,28 \text{ шт.}$$

Принимается количество мусорных контейнеров - 3 шт.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома (номер ОКС по экспликации 3)

Расчетное количество жителей 419 человек

Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста:

$$419 \text{ чел.} \times 0,4 \text{ м}^2/\text{чел.} = 167,6 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка общей площадью 250 м².

Площадка для отдыха взрослого населения:

$$419 \text{ чел.} \times 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} = 41,9 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка общей площадью 71 м².

Площадка для занятия физкультурой:

$$419 \text{ чел.} \times 0,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 209,5 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка площадью 710 м².

Расчет мусорных контейнеров:

$$\text{для жилья: } ((419 \text{ чел.} \times 2,04 \text{ м}^3 / 365) / 1,1 \text{ м}^3) \times 1,25 = 2,6 \text{ шт.}$$

$$\text{для помещений коммерческого значения: } (3637,4 \text{ м}^2 \times 1,5 / 365) \times 1,25 / 1,1 \text{ м}^3 = 17 \text{ шт.}$$

Принимается количество мусорных контейнеров - 20 шт.

Для площадок ТКО проектом предусмотрено размещение контейнеров заглубленного типа.

В соответствии с таблицей 22 МНГП минимально допустимая площадь озелененных территорий в границах квартала составляет 6,5 кв. м / чел.:

$$2012 \text{ чел.} * 6,5 \text{ кв.м} / \text{чел} = 13078 \text{ кв.м.}$$

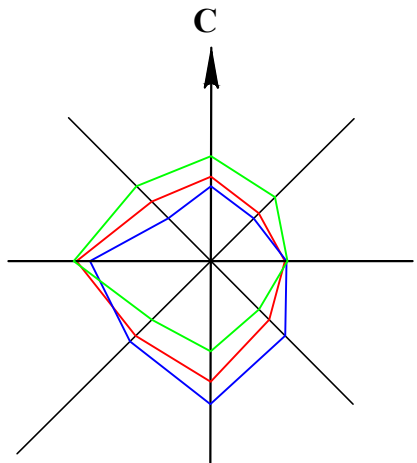
Площадь озеленения в границах квартала 13083 кв.м.»

6) пункт 7.1 «Характеристика территории, на которую осуществляется межевание» дополнить абзацем следующего содержания:

«Для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:46 необходимо провести процедуру получения разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства»

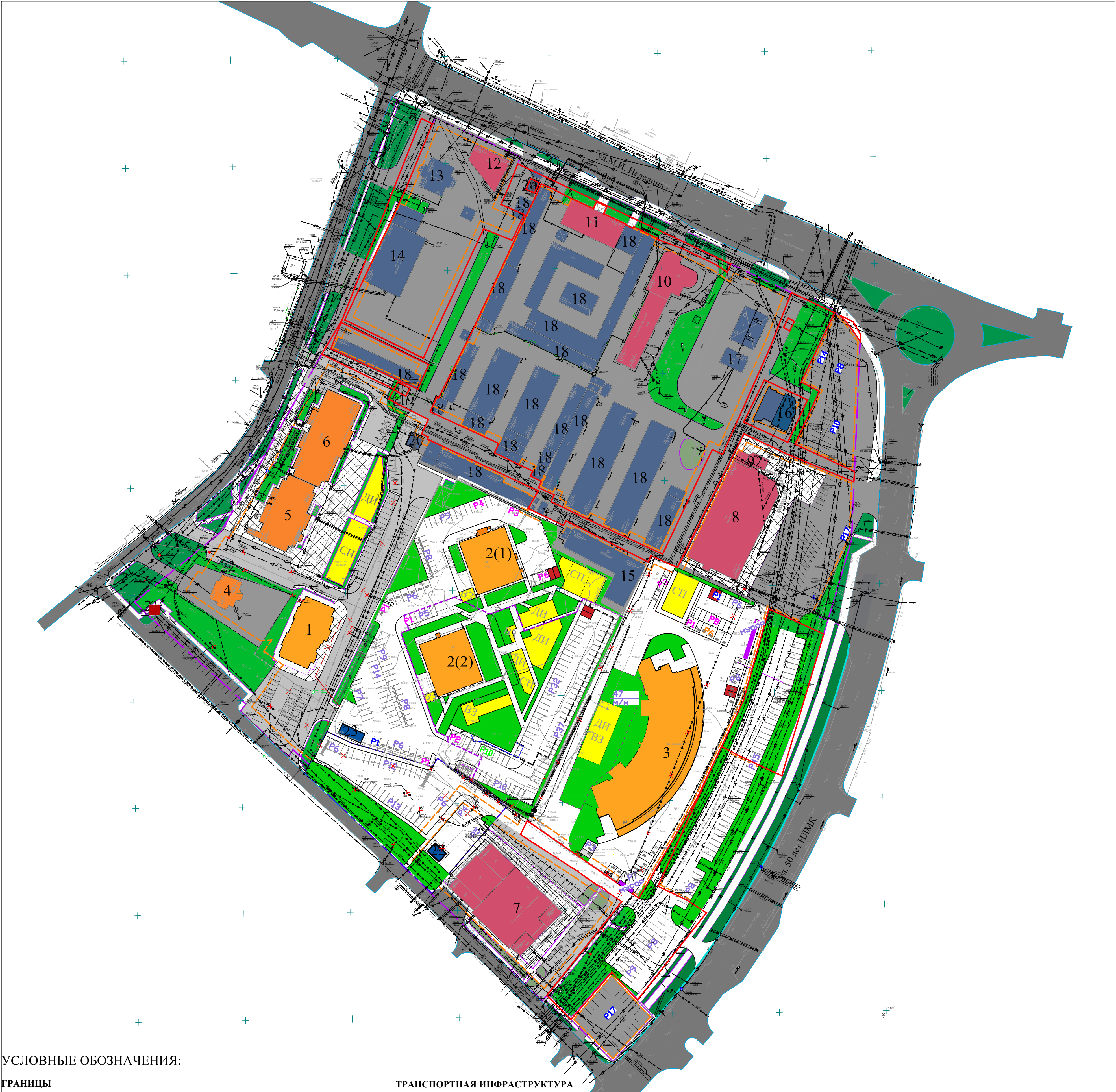
Глава 2. Внесение изменений в Том 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории». Графическая часть.

1) Чертежи «План красных линий (основной чертеж). М 1:1000», «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000» изложить в следующей редакции:



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ФРУНЗЕ, М.И. НЕДЕЛИНА, 50 ЛЕТ НЛМК В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЁЖ). М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- Границы разработки проекта планировки
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты
- Линия регулирования застройки

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие жилые здания
- Существующие нежилые здания, сооружения
- Существующие общественные здания
- Проектируемые, строящиеся многоквартирные жилые здания
- Проектируемые нежилые здания, сооружения
- Номер позиции объекта капитального строительства в экспликации зданий и сооружений

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Озеленение и благоустройство прилегающих территорий
- Озеленение и благоустройство территорий в границах планировочного элемента
- Озеленение и благоустройство территорий общественных зданий
- Мошение тротуарной плиткой
- Тротуары
- Шумовой барьер
- Спортивные площадки
- Детские игровые площадки
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для мусоросборников

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды
- Стоянки для хранения автотранспорта с указанием количества мест:
- приобретенные
- гостевые
- кооперированные стоянки (приобретенная стоянка днем, гостевая стоянка - в ночное время)
- постоянные
- размещение зарядных станций для электромобилей

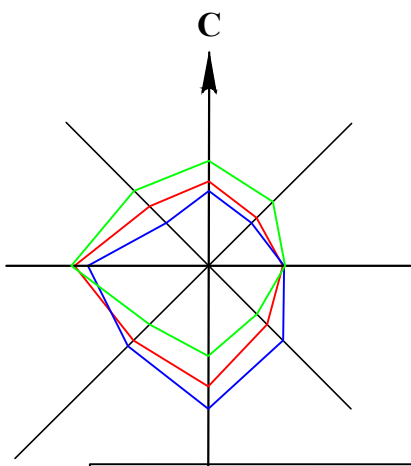
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Численное значение
1	Территория в границах планировочного элемента / в границах проектирования	га	8,5
2	Территория общего пользования в границах красных линий	га	1,13
3	Численность населения (при показателе жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.): - в существующих зданиях - в проектируемом здании - в объекте незавершенного строительства - в строящихся зданиях	чел	2012 728 207 419 658
4	Плотность населения	чел/га	237
5	Показатель жилищной обеспеченности	кв.м	30,0
6	Жилой фонд (общая площадь): - существующие здания - проектируемое здание - объект незавершенного строительства - строящиеся здания	кв.м	79754,7 27465,7 7770,0 17019,0 27500,0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

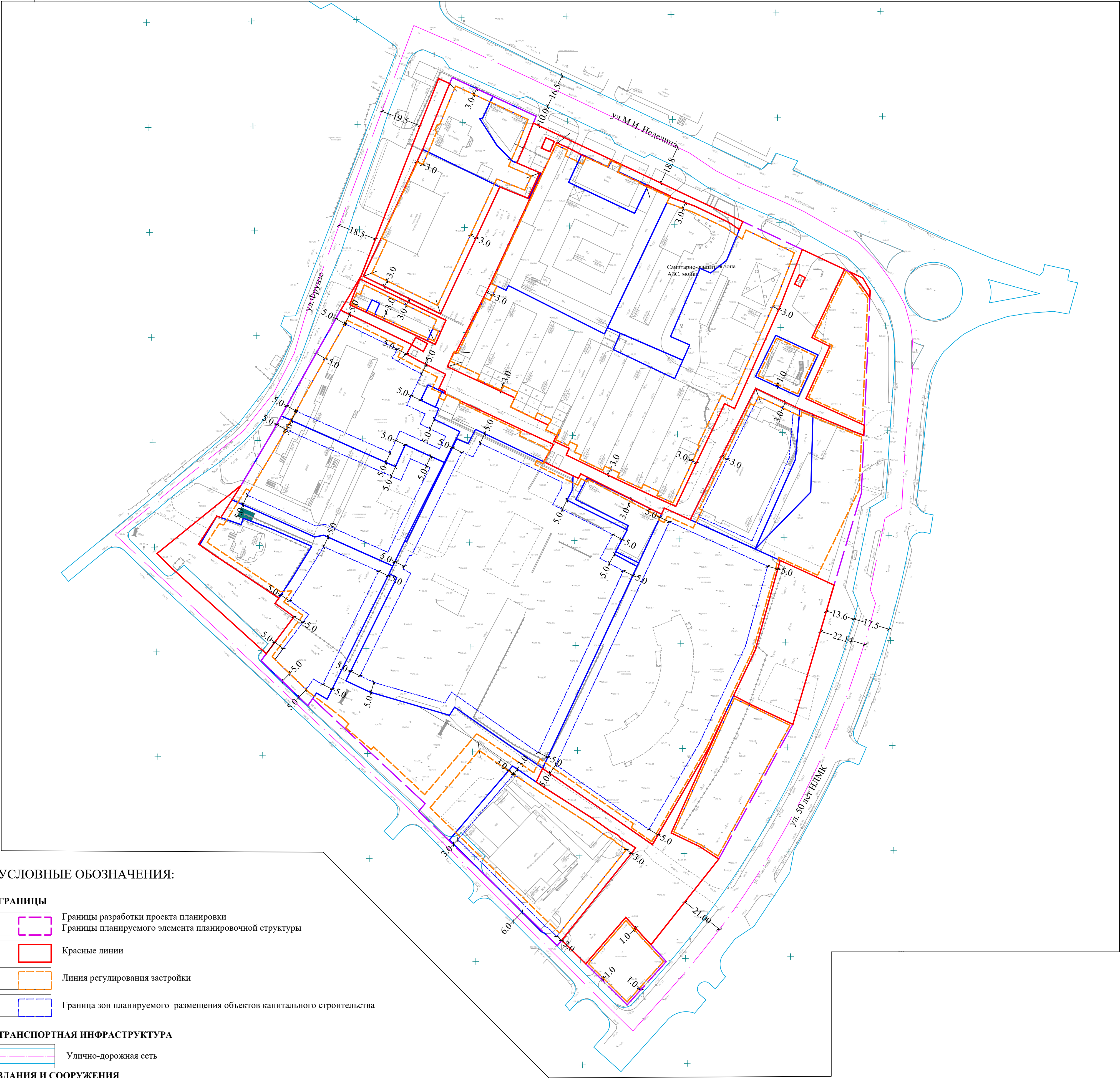
№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Кол-во	Единица измерения	Мощность объекта	Статус объекта	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	18	1	Св.стр. / Собщ. м²	621,17/9738,83	Проектируемый	
2	Комплекс из двух многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями	25	2	Св.стр. / Сжил. м²	1270,9/19744,4	Строящийся	
2(1)	Многоквартирный жилой дом	25	1	Св.стр. / Сжил. м²	608,5/9976,5	Строящийся	
2(2)	Многоквартирный жилой дом	20	1	Св.стр. / Сжил. м²	до 590,9/9767,9	Строящийся	
3	Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта	19	1	Св.стр. / Собщ. м²	2195/17019	Объект незавершенного строительства	предусмотрен подземный гараж-автостоянка на 47 машино-мест
4	Индивидуальный жилой дом	2	1	Св.стр. / Собщ. м²	167/267	Существующий	
5	Многоквартирный жилой дом	20	1	Св.стр. / Собщ. м²	649/10391,2	Существующий	
6	Многоквартирный жилой дом	23	1	Св.стр. / Собщ. м²	825/16807,5	Существующий	
7	Липецкое региональное отделение Фонда социального страхования РФ	1-4	1	Св.стр. / Собщ. м²	1376/3345	Существующий	
8	ТЦ Юбилейный	1-3	1	Св.стр. / Сторг. м²	1335/2103	Существующий	
9	Объект торговли	1	1	Св.стр. / Сторг. м²	59/31	Существующий	
10	Объект торговли	1-2	1	Св.стр. / Сторг. м²	801/534	Существующий	
11	Банк	2	1	Св.стр. / Собщ. м²	361/578	Существующий	
12	Автоцентр	1	1	Св.стр. / Собщ. м²	224/359	Существующий	
13	Автомойка Аква	1	1	Св.стр. / Собщ. м²	210/168	Существующий	
14	Насосная станция	1	1	Св.стр. / Собщ. м²	697/557	Существующий	
15	Автосервис	1	1	Св.стр. / Собщ. м²	558/446	Существующий	
16	Автосервис с магазином сопутствующей торговли	2	1	Св.стр. / Собщ. м²	243/1974	Реконструируемый	
17	АЗС	1	1	Св.стр. / Собщ. м²	92/74	Существующий	
18	Гаражи	1	19	Машино-мест	256	Существующий	
19	Газорегуляторный пункт	1	1	Объект	1	Существующий	
20	Трансформаторная подстанция	1	2	Объект	2	Существующий	
21	Канализационная насосная станция	1	1	Объект	1	Существующий	
22	Трансформаторная подстанция	1	1	Объект	2	Строящийся	
23	Блочно-модульная газовая котельная	1	1	Объект	1	Проектируемый	

ПП 54/ПМ 61 - 2019					
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
Гип.	Шурукин	10.25	Мелихова	10.25	Основная (утверждаемая) часть
Разраб.	Мелихова	10.25	Сотников	10.25	
Н.контр.	Сотников	10.25			
Чертеж красных линий (Основной чертеж) М 1:1000					Стадия
					Лист
					Листов
					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ФРУНЗЕ, М.И. НЕДЕЛИНА, 50 ЛЕТ НЛМК В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:1000
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- Границы разработки проекта планировки
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие, строящиеся здания

					ПП 54/ПМ 61 - 2019
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
ГИП	Шкуркин	Мелихова	10.25	Основная (утверждаемая) часть	Стадия
Разраб.	Мелихова	Мелихова	10.25		Лист
Н.контр.	Сотников	Сотников	10.25		Листов
					2
					2
					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"