



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

10 декабря 2024г.

г. Липецк

№ 472

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.08.2023 № 229 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке», протокола общественных обсуждений от 25.11.2024 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 25.11.2024,

ПРИКАЗЫВАЮ:

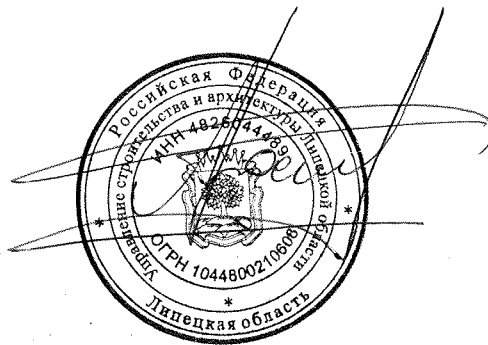
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке, согласно приложению.

2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Metallистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке.

3. Обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

И.о. начальника управления –
главного архитектора области



А.С. Костин

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

10.12.2024 № 472

Основная часть проекта планировки территории

Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке осуществляется в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.08.2023 № 229 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке».

Цели разработки проекта планировки территории:

- размещение малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- размещение физкультурно-оздоровительного центра;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ красных линий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- благоустройство территории;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНГП);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области;
- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Раздел I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0011204, 48:20:0011205, 48:20:0011206.

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

Проектом планировки территории предусматривается размещение 4 многоквартирных 6 этажных жилых домов секционного типа, площадью застройки – 1200 и 600 м² и 1 многоквартирный 4 этажный жилой дом площадью 300 м². Застройка предполагается в капитальном исполнении, ограниченная улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудый в городе Липецке.

Площадь в границах проектирования – 19,56 га.

В соответствии с ПЗЗ участок проектирования расположен в следующих территориальных зонах:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами;
- ОД-2 Многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОС-1 Зона специализированной общественной застройки;
- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры.

С учетом территориального зонирования квартала проектом планировки территории предусматривается размещение:

- 4 среднеэтажных многоквартирных жилых домов;
- 1 малоэтажный многоквартирный жилой дом;
- физкультурно-оздоровительного центра.

На территории проектирования проходят:

- сети водоснабжения;
- сети линии электропередач;
- сети газоснабжения;
- сети кабеля связи.

А также благоустройство территории земельного участка планируемой застройки в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, ОНГП, МНГП.

Строительство и прокладка инженерных сетей для обслуживания новой жилой застройки.

Таблица 1

Расчетные параметры на границы земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь земельного участка, м ²	Процент застройки, %
1	Многоквартирный жилой дом	6	1200	7 346	16
2	Многоквартирный жилой дом	6	1200	8 793	14
3	Многоквартирный жилой дом	6	600	3 015	20
4	Многоквартирный жилой дом	6	600	3 664	16
5	Многоквартирный жилой дом	4	300	1 807	17
6	Физкультурно-оздоровительный центр	3	440,68	1 743	25
ИТОГО			4 340,68	26 368	-

Примечание:

Согласно ПЗЗ, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Максимальный процент застройки для:

- малоэтажная многоквартирной жилой застройки – 30%;
- среднеэтажной жилой застройки – 30%;
- спорт – 50%.

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, имеющие следующие параметры:

- этажность многоквартирных жилых домов – 4,6 эт.;
- общая площадь застройки – 3 900 м²;
- общая площадь зданий (по внешним размерам здания) – 22 800 м²;
- общая площадь квартир – 18 240 м²;
- количество многоквартирных жилых домов – 5 домов;
- население проектируемой застройки – 597 человек.

Согласно статье 2 МНГП уровень жилищной обеспеченности - 30,5 м²/чел.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры произведен в соответствии с таблицами 4-6 МНГП.

- количество мест в дошкольном образовательном учреждении – 33 мест;
- количество мест в общеобразовательной школе – 66 мест;
- количество мест в амбулаторно-поликлинической учреждении – 5 491 посещ./год.

Дети, проживающие в проектируемом районе школьного возраста, будут посещать существующую школу, расположенную на расстоянии не более 500-750 м. Дети дошкольного возраста, будут посещать дошкольное образовательное учреждение на расстоянии не более 300 м, а также жители кварталов смогут посещать амбулаторно-поликлинические учреждения, которое расположено в границе проектирования.

Таблица 2

Технико-экономические показатели проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Кол-во жителей
1	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	7 200	5 760	189
2	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	7 200	5 760	189
3	Многоквартирный жилой дом	6	600	3 600	2 880	94
4	Многоквартирный жилой дом	6	600	3 600	2 880	94
5	Многоквартирный жилой дом	4	300	1 200	960	31
ИТОГО			3 900	22 800	18 240	597

На территории жилой застройки размещаются:

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

Площадка для выгула собак располагается в районе МАУК «Дом культуры «Рудничный», расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Ударников, д.13.

Таблица 3

Удельные размеры площадок общего пользования различного назначения приняты согласно МНГП

№ п/п	Назначение площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий, м
1	Детские игровые площадки	0,7	12
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	10
3	Для занятий физкультурой	2	30
4	Для хозяйственных целей	2	20
5	Для выгула собак	0,2	40

Таблица 4

Планируемые площадки общего пользования различного назначения

№ М К Д	Кол- во чел.	Детские игровые площадки, м ²		Для отдыха взрослого населения, м ²		Для занятий физкультурой, м ²		Для хозяйственных целей, м ²		Для выгула собак, м ²	
		по МНГП	по проек ту	по МНГП	по прое кту	по МНГП	по проек ту	по МНГП	по проек ту	по МНГП	по проек ту
1	189	132,3	141,7	18,9	121	378	384,3	378	378	37,8	-
2	189	132,3	135,4	18,9	99,2	378	384,3	378	378	37,8	-
3	94	65,8	65,8	9,4	9,4	188	188	188	188	18,8	-
4	94	65,8	78,3	9,4	26,1	188	188,4	188	188,6	18,8	-
5	31	21,7	39,4	3,1	25,1	62	72	62	77,3	6,2	-
Итого		417,9	460,6	59,7	281	1194	1222,4	1194	1204,4	119,4	-

Примечание: площадки общего пользования различного назначения предусмотрены в границах земельного участка многоквартирного дома. Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий соответствует нормативному расстоянию согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица 5

Планируемые площадки озеленения территории

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, м ²	Площадь озеленения, м ²	Процент озеленения, %
1	Многokвартирный жилой дом	7 346	1 736,3	24
2	Многokвартирный жилой дом	8 793	2 024,7	23
3	Многokвартирный жилой дом	3 015	619,1	21
4	Многokвартирный жилой дом	3 664	758,2	21
5	Многokвартирный жилой дом	1 807	715,3	40
6	Физкультурно-оздоровительно комплекс	1 743	693,8	40

Примечание: площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) соответствует пункту 20 статье 33 МНГП, то есть составляет не менее 5 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города.

Глава 2. Объекты производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Генеральным планом предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного центра в многофункциональной общественно-деловой зоне на востоке участка.

В настоящее время на территории нет объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории предусматривается размещение на проектируемой территории физкультурно-оздоровительного центра, а также открытая парковка на 11 машино-мест.

Таблица 6

Параметры проектируемого объекта капитального строительства физкультурно-оздоровительного центра

Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь зем. участка, м ²	Кол-во потребителей
Физкультурно-оздоровительный центр	3	440,68	1 743	70

Глава 4. Объекты иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом произведен расчет требуемых объемов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Расчетная потребность в объектах образования повседневного пользования составит:

- для дошкольного образовательного учреждения – 33 мест;
- для общеобразовательной школы – 66 мест.

Дети, проживающие в проектируемом районе школьного возраста, будут посещать МБОУ «Школа №6» расположена по адресу: г. Липецк, ул. Детская, д. 2в на расстоянии не более 500 м и МАОУ СОШ №23 расположена по адресу: г. Липецк, ул. Ударников, д. 21.

Дети дошкольного возраста, будут посещать МБДОУ № 127 г. Липецка, ул. Юношеская, д. 12, на расстоянии не более 300 м.

Расчетная потребность в объектах здравоохранения: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, 17,96 посещений в смену (9 198 посещений в год) на 1000 человек, согласно таблице 6 МНГП. Расчетная потребность – 10 посещений в смену.

Управление здравоохранения Липецкой области информирует о том, что территорию, ограниченную улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке обслуживает ГУЗ «Липецкая районная больница» - 166 круглосуточных коек, 71 койка (88 пациентов-мест) дневного стационара в амбулаторных условиях и мощностью 970 посещений в смену.

Вместе с тем сообщаем, что данное структурное подразделение ГУЗ «Липецкая районная больница» расположено в границе проектирования, а именно по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Монтажников, д. 3а. (раздел 2, приложение № 3).

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

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд на проектируемую территорию осуществляется по улицам Юношеская, Metallстов, Базарная, Детская и переулком Рудный.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), проектируемая территория классифицируется как проезды к объектам капитального строительства:

- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- ширина полосы движения – 4,5 м;
- число полос движения – 1;
- наименьший радиус кривых в плане без виража – 40 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой – 600 м;
- наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой – 200 м.

Общее расчетное количество машино-мест планируемой жилой застройки, согласно МНГП – 450 м/м на 1000 жителей – требуется 269 м/м, непосредственно прилегающей к жилым домам, в карманах проездов. В границах земельного участка планируемой застройки размещается – 275 м/м для временного и постоянного хранения. Для физкультурно-оздоровительного центра планируется открытая парковка на 11 м/м.

Для маломобильных групп населения (далее – МГН) предусмотрено 28 машино-места (10% от общего количества машино-мест).

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

На проектируемой территории располагается существующая остановка общественного транспорта (Переезд). Согласно СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принимается не более 500 м. Вся территория проектирования располагается в зоне обслуживания существующей остановки общественного транспорта. Таким образом, в данном проекте не планируется размещение новых остановочных пунктов.

Наземные пешеходные переходы запроектированы через 150 - 250 м согласно нормам СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменением № 1)».

Расчет показателей автостоянок для постоянного хранения автомобилей

№ квартала	Наименование	Кол-во жителей	Единиц на 1000 жителей	Нормативное кол-во м/м	Планируемое	
					Кол-во м/м	Кол-во м/м для МГН
1	Многokвартирный жилой дом	189	450	170	176	17
	Многokвартирный жилой дом	189				
2	Многokвартирный жилой дом	31		14	14	1
3	Многokвартирный жилой дом	94		85	85	9
	Многokвартирный жилой дом	94				
	Физкультурно-оздоровительный центр	-	-	-	11	1
ИТОГО		597	-	269	286	28

Примечание: согласно таблице 16 статьи 13 МНГП.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

Планируемые объекты капитального строительства имеют доступ к существующим сетям инженерного обеспечения территории и не требуют строительства новых коммуникаций. Подключение к существующим сетям объектов капитального строительства необходимо осуществлять в рамках разработки проектной документации на строительство объектов. Технические условия для разработки проектной планировки не требуются.

Территория обеспечена уличным освещением в необходимой степени. Освещение планируемых объектов разрабатывать в рамках проектной документации на строительство объектов.

§ 1. Водоснабжение

Суточный расход воды составляет 98,5 м³/сут (СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (далее - СП 31.13330.2021) пункт 5.1, таблица 1 – на одного жителя – 165 л/сут).

$$Q_{\text{ж}} = 597 * 165 = 98,5 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расчет воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления, следует:

$$Q_{\text{сут. max}} = 1,1 * 98,5 = 108,35 \text{ м}^3/\text{сут.};$$

$$Q_{\text{сут. min}} = 0,7 * 98,5 = 68,95 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расчетные часовые расходы воды, следует:

$$q_{\text{ч. max}} = 2,64 * 108,35 / 24 = 11,92 \text{ м}^3/\text{ч.};$$

$$q_{\text{ч. min}} = 0,028 * 68,95 / 24 = 0,08 \text{ м}^3/\text{ч.}$$

Хозяйственно-питьевое водопотребление

№ п/п	Наименование	Количество потребителей	Расчетное хозяйственно-питьевое водопотребление в поселениях и городских округах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Нагрузка, л/сут (за год)
1	Многokвартирный жилой дом	189	165	31185
2	Многokвартирный жилой дом	189		31185
3	Многokвартирный жилой дом	94		15 510
4	Многokвартирный жилой дом	94		15 510
5	Многokвартирный жилой дом	31		5115
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	70	100	7000
ИТОГ				99205

Примечание: согласно приложению А, таблицы А.2 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*».

Согласно СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» пункт 7.6, таблица 7.1 внутренний пожарный водопровод не предусматривается.

В соответствии с требованиями пункта 5.1 таблицы 1, СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», наибольший расход воды на наружное пожаротушение для населенного пункта составляет – 5 л/с.

§ 2. Водоотведение

Хозяйственно – бытовая канализация

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив, определяемого согласно СП 31.13330.2021 и составляют:

Расчет воды в сутки наибольшего водопотребления – 108,35 м³/сут.мах.

Расчетные часовые расходы воды – 11,92 м³/ч.мах.

Суточный расход воды составляет 98,5 м³/сут.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с. Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения - 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с.

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Таблица 9

Расход воды на поливку травяного покрытия для проектируемой застройки

Наименование	Количество домов	Площадь озеленения, м ²	Расчетный расход воды, л/м ² (сред.сут)	Расход воды, л
Квартал №1	2	3763	3 л	11289
Квартал №2	1	830		2490
Квартал №3	2	2512		7536
Итого	5	7105		21315

Примечание: согласно приложению А, таблицы А.2 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*»

Ливневая канализация

Отведение сточных вод с кровли проектируемых жилых домов предусматривается открытым водостоком в проектируемые дворовые и внутриквартальные дорожные сети с твердым дорожным покрытием, далее по проездам на рельеф.

§ 3. Электроснабжение

Расчет потребляемой мощности согласно таблице 7.1 СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Многоквартирных жилых домов – 5 домов.

Количество квартир – 312 квартир.

1. Расчет для жилых домов

$$R_{кв} = (4,5 \text{ кВт} \cdot 2д \cdot 96к) + (4,5 \text{ кВт} \cdot 2д \cdot 48к) + (4,5 \text{ кВт} \cdot 1д \cdot 24к) = 864 + 432 + 108 = 1404 \text{ кВт/год.}$$

Расчет с учетом коэффициента спроса Кс:

$$P_{р.кв} = 1440 \text{ кВт} \cdot 0,45 = 631,8 \text{ кВт.}$$

2. Физкультурно-оздоровительный центр – 202,7 кВт.

$$\text{Итого: } 1404 + 202,7 = 1606,7 \text{ кВт/год.}$$

Таблица 10

Расчет потребляемой мощности

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Количество квартир в доме	Норматив	Нагрузка электроприемников, кВт/год
1	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	96	4,5	432
2	Многоквартирный жилой дом	6	1 200	96		432
3	Многоквартирный жилой дом	6	600	48		216
4	Многоквартирный жилой дом	6	600	48		216
5	Многоквартирный жилой дом	4	300	24		108
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3	440,68	-	0,46	202,7
ИТОГ						1606,7

§ 4. Газоснабжение

Отопление и горячее водоснабжение от газового оборудования.

Согласно статье 18 МНГП нормативное потребление природного газа (отопление) – 7 м³ на отапливаемую площадь в месяц.

Общая площадь зданий (по внешним размерам здания) – 22 200 м²;

22 800 х 7 = 159 600 м³ на отапливаемую площадь в месяц.

Максимальный часовой расход природного газа - 700 м³/час.

§ 5. Сети связи

Телефонизация

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

Телевидение (IP TV)

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

Интернет

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

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

Таблица 11

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория микрорайона в границах проектирования	га	19,56
1.2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	4 340,68
	жилыми домами	м ²	3 900
	физкультурно-оздоровительного центра	м ²	440,68
2	Интенсивность использования территории		
2.1	Проектная численность населения	чел.	597

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
2.2	Количество парковочных мест, в т.ч.:	м/м	286
	для жилых домов	м/м	275
	для физкультурно-оздоровительного центра	м/м	11
3	Жилищный фонд проектируемый		
3.1	Общая площадь дома	м ²	22 800
3.2	Общая площадь квартир	м ²	18 240
3.3	Этажность застройки	эт.	4, 6
4	Инженерная инфраструктура		
4.1	Расчетная нагрузка водопотребления		
	Средний суточный расход	куб. м/сут.	98,5
4.2	Расчетная нагрузка водоотведения		
	Средний суточный расход	куб. м/сут.	98,5
4.3	Расчетная нагрузка электропотребления	кВт	1 606,7
4.4	Годовой расход натурального топлива (газа)	м ³ /час	700

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В границе проекта планировки территории отсутствуют территории общего пользования.

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

Частью 3 статьи 42 ГрК РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории.

Согласно пункту 11 статьи 1 ГрК РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены в целях соблюдения публичных интересов, превалирующих над частными интересами правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах красных линий проходят улица Детская, улица Монтажников, улица Базарная, Геологическая улица, улица Металлистов, Рудный переулок, улица Юношеская.

Таблица 12

Ведомость координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных
линий

Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
Квартал №1		
15	415873,35	1317092,52
1	415900,59	1317107,04
2	415869,57	1317167,43
3	415842,98	1317215,52
4	415796,64	1317305,31
5	415744,95	1317279,18
6	415476,96	1317153,76
7	415514,64	1317076,29
8	415568,65	1316961,99
9	415586,84	1316939,84
10	415670,31	1316918,43
11	415685,70	1316960,43
12	415688,25	1316967,85
13	415698,29	1317004,61
14	415856,02	1317083,03
15	415873,35	1317092,52
Площадь – 85 985 м ²		
Квартал №2		
17	415646,96	1317614,51
18	415541,49	1317563,34
19	415684,92	1317267,72
16	415790,71	1317319,23
17	415646,96	1317614,51
Площадь – 38 581 м ²		
Квартал №3		
20	415671,37	1317261,30
28	415470,00	1317167,07
27	415424,64	1317261,02
6	415445,39	1317269,76
25	415471,11	1317298,50
24	415503,56	1317326,86
23	415422,04	1317504,38
22	415528,09	1317556,61
21	415644,83	1317317,41
20	415671,37	1317261,30
Площадь – 51 195 м ²		

**Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется
подготовка проекта**

Таблица 13

Ведомость координат характерных точек границы проектирования

Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
3	415416,40	1317501,61
4	415500,90	1317328,70
5	415417,73	1317267,73
6	415565,82	1316962,15
7	415593,05	1316925,45
8	415673,38	1316907,70
9	415708,59	1317004,07
1	415909,58	1317104,47
2	415646,87	1317618,33
3	415416,40	1317501,61

Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории

Таблица 14

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

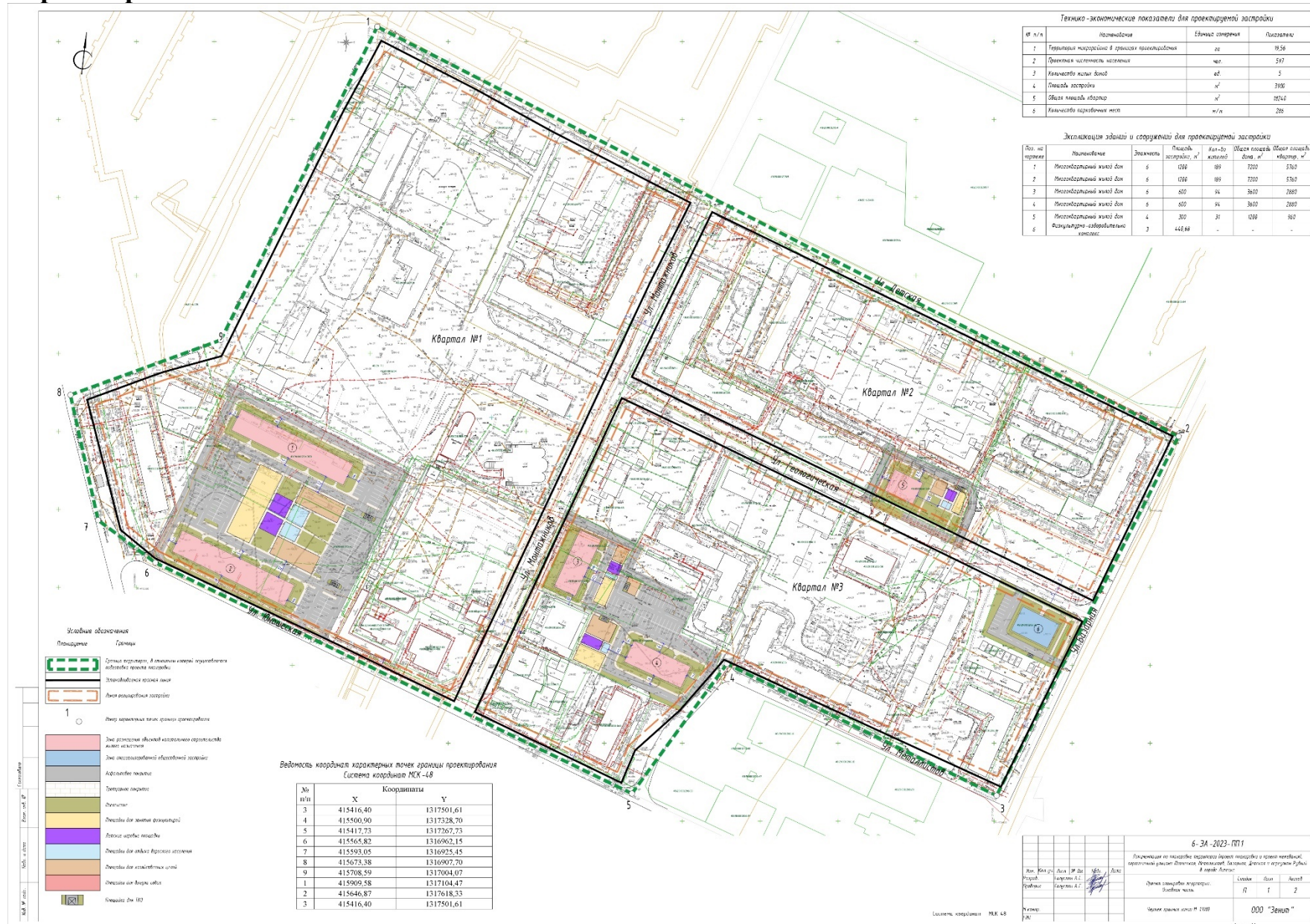
Этапы строительства	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет).
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
2-я очередь	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

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

2. Получение разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 ГрК РФ.

1. Чертеж красных линий



Основная часть проекта межевания территории

Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке осуществляется в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.08.2023 № 229 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке».

Цели разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление границ красных линий;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением

Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНГП);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области;
- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0011204, 48:20:0011205, 48:20:0011206.

Площадь в границах проектирования – 19,56 га.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка	Площадь участка, м ²
:ЗУ1*	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011204:736	7346
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011204:736 и земель, на которые госсобственность не разграничена	8793
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами 48:20:0011206:653, 48:20:0011206:654, 48:20:0011206:655	3015
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011206:655	3664

Примечание: в соответствии с ПЗЗ.

*Для реализации проектных решений необходим перевод части зоны ОС-1, находящейся в границах проектирования, в зону Ж-3, для размещения среднеэтажной жилой застройки.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков
Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
19	415683,58	1317010,26
17	415649,67	1317080,80
18	415625,85	1317125,17
34	415584,09	1317102,62
33	415607,29	1317056,85
16	415591,77	1317049,69
15	415615,08	1317006,24
14	415614,29	1317005,73
13	415616,42	1317000,85
12	415615,41	1317000,31
11	415613,70	1316999,34
10	415619,69	1316986,34
23	415628,01	1316990,32
22	415629,90	1316986,29
21	415630,69	1316986,07
48	415641,99	1316991,24
20	415671,56	1317004,76
19	415683,58	1317010,26

№ п/п	Координаты	
	X	Y
:3У2		
9	415612,72	1316983,97
8	415596,04	1316976,09
7	415568,65	1316961,99
6	415514,64	1317076,29
5	415517,60	1317077,84
26	415519,03	1317078,54
4	415562,39	1317099,86
25	415562,95	1317100,14
24	415563,47	1317100,43
3	415593,63	1317116,36
2	415631,02	1317136,10
1	415634,43	1317130,04
18	415625,85	1317125,17
34	415584,09	1317102,62
33	415607,29	1317056,85
16	415591,77	1317049,69
15	415615,08	1317006,24
14	415614,29	1317005,73
13	415616,42	1317000,85
12	415615,41	1317000,31
11	415613,70	1316999,34
10	415619,69	1316986,34
9	415612,72	1316983,97
:3У3		
28	415596,78	1317232,40
29	415573,94	1317221,92
30	415548,36	1317210,18
44	415539,02	1317230,84
31	415534,00	1317242,07
32	415545,29	1317249,40
38	415521,04	1317299,83
37	415537,66	1317307,57
35	415560,42	1317259,21
36	415576,59	1317269,96
27	415577,57	1317269,54
28	415596,78	1317232,40
:3У4		
38	415521,04	1317299,83
32	415545,29	1317249,40
31	415534,00	1317242,07

№ п/п	Координаты	
	X	Y
43	415503,35	1317228,15
41	415478,74	1317281,18
25	415471,11	1317298,50
39	415511,27	1317320,67
38	415521,04	1317299,83

Подраздел II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусматривается образование участков общего пользования, для резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в проекте межевания территории отсутствуют.

Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В соответствии с исходными данными в границах проектирования отсутствуют лесные участки.

Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Таблица 3

Ведомость координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий

Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
Квартал №1		
15	415873,35	1317092,52
1	415900,59	1317107,04
2	415869,57	1317167,43
3	415842,98	1317215,52
4	415796,64	1317305,31

№ п/п	Координаты	
	X	Y
5	415744,95	1317279,18
6	415476,96	1317153,76
7	415514,64	1317076,29
8	415568,65	1316961,99
9	415586,84	1316939,84
10	415670,31	1316918,43
11	415685,70	1316960,43
12	415688,25	1316967,85
13	415698,29	1317004,61
14	415856,02	1317083,03
15	415873,35	1317092,52
Площадь – 85 985 м ²		
Квартал №2		
17	415646,96	1317614,51
18	415541,49	1317563,34
19	415684,92	1317267,72
16	415790,71	1317319,23
17	415646,96	1317614,51
Площадь – 38 581 м ²		
Квартал №3		
20	415671,37	1317261,30
28	415470,00	1317167,07
27	415424,64	1317261,02
26	415445,39	1317269,76
25	415471,11	1317298,50
24	415503,56	1317326,86
23	415422,04	1317504,38
22	415528,09	1317556,61
21	415644,83	1317317,41
20	415671,37	1317261,30
Площадь – 51 195 м ²		

**Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой
ведется подготовка проекта межевания**

Таблица 4

Ведомость координат концевых и поворотных точек границы проектирования
Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
3	415416,40	1317501,61
4	415500,90	1317328,70

№ п/п	Координаты	
	X	Y
5	415417,73	1317267,73
6	415565,82	1316962,15
7	415593,05	1316925,45
8	415673,38	1316907,70
9	415708,59	1317004,07
1	415909,58	1317104,47
2	415646,87	1317618,33
3	415416,40	1317501,61

1. Чертеж межевания территории

