



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22 августа 2023г.

г. Липецк

№ 214

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Ленина, Советская, Сиреневая, Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе улиц Космонавтов, Буденного (квартал № 21)

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», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», с протоколом общественных обсуждений от 14.08.2023 № 1 и с заключением о результатах общественных обсуждений от 14.08.2023,

ПРИКАЗЫВАЮ:

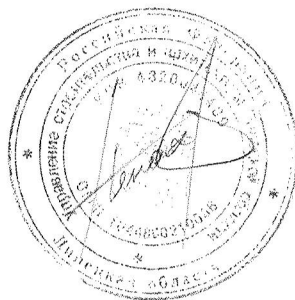
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Ленина, Советская, Сиреневая, Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе улиц Космонавтов, Буденного (квартал № 21), согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Ленина, Советская, Сиреневая, Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе улиц Космонавтов, Буденного (квартал № 21).

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области 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 подписания.

И.о. начальника управления



Д.А. Ненахов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
22.08.2023 № 214

**Основная часть
проекта планировки территории.**

**РАЗДЕЛ I.
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.**

Документация по планировке района, ограниченного улицами Ленина, Советская, Сиреневая, Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе ул. Космонавтов, Буденного (квартал № 21) (далее – проект планировки территории), выполнена на основании Договора № 8мз от 13.12.2022 с Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, в соответствии со спецификацией (Приложение № 1) и техническим заданием (Приложение № 2) и с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области), местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка), Законом Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

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

Инженерно-геодезические изыскания по проекту выполнены ООО «Липецкгеострой 48» (шифр 33-22-РП-ИГДИ-Т) в ноябре 2022г. с учетом нормативной документации:

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом формирования земельного участка для размещения здания пожарно-спасательной части в соответствии с действующими нормативами проектирования и на основании решений Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка) в части ГО и ЧС.

2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования, изменение красных линий.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.

6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.

7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Район, ограниченный улицами Ленина, Советская, Сиреневая, Луговая представляет собой практически всю территорию с. Желтые Пески. Район входит в состав Правобережного округа города Липецка, располагается на левом берегу реки Воронеж, на северо-восточной окраине города на внешней стороне Липецкой кольцевой автодороги (ЛКАД).

Площадь квартала в красных линиях – 1,7995 га. Категория земель - Земли населённых пунктов, кадастровый квартал - 48:20:0021718.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяется 12 элементов планировочной структуры (далее – ЭПС).

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Таблица 1

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Процент застройки
Кв-21	Квартал	1,7995	1430,8	2178,5	0,0795	0,121	7,95
УДС-1	Улично-дорожная сеть	1,4148	-	-			
Итого:		3,2143	1430,8	2178,5	0,0795	0,121	12,10

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Площадь территории, всего	га	3,2143
	В том числе:		
1.2	Квартал 21	га	1,7995
1.3	Улично-дорожная сеть	га	1,4148
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
2.1	Зона объектов иного назначения	га	0,348
2.2	Зона магазина	га	0,0594
2.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0028
2.4	Зона зеленых насаждений общего пользования	га	0,9618
2.5	Зона автотранспорта	га	0,0477
3. Население			
3.1	Численность населения	чел.	-
3.2	Плотность населения	чел./га	-
4. Параметры застройки			
4.1	Площадь застройки	м ²	1430,8
4.2	Площадь зданий общая	м ²	2178,5
4.3	Плотность застройки	м ² /га	
4.4	Коэффициент застройки	-	0,0795
4.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,121
4.6	Процент застройки	%	7,95
4.7	Площадь озеленения	м ²	12117
5. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение на новое строительство			
5.1	Водопотребление	куб.м/сутки	3.08
5.2	Водоотведение	куб.м/сутки	3.08
5.3	Расход газа	нм.куб./час.	13,036
5.4	Электрическая нагрузка	кВт	48,0

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

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

Коэффициент застройки на квартал составляет $1430,8:17995=0,0795$

Коэффициент плотности застройки на квартал составляет $2178,5:17995=0,121$

Площадь озеленения территории квартала — 12117м²

Нумерация, перечень, наименования и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь земельного участка га	Площадь ЗПР ОКС, га	Планируемый ОКС	Этажность	Площадь застройки и ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
ЗПР-1	Зона объектов иного назначения	0,399	0,348	Здание пожарно-спасательной части на 3 выезда.	1 (4)	895,2	888,4	0,22	0,22

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь земельного участка га	Площадь ЗПР ОКС, га	Планируемый ОКС	Этажность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
ЗПР-2	Зона магазина	0,0923	0,0594	Магазин, существующий	2	532,6	1290,1	0,58	1,39
ЗПР-3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	-	0,0028	-	-	-	-	-	-
ЗПР-4	Зона зеленых насаждений общего пользования	-	0,9618	-	-	-	-	-	-
ЗПР-5	Зона автотранспорта	-	0,0477	-	-	-	-	-	-

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения:

- Пожарно-спасательной части на 3 выезда.

Технико-экономические показатели планируемого строительства:

Таблица 4

Наименование показателя	Показатель	
Степень огнестойкости здания	II	
Класс конструктивной пожарной опасности	CO	
Класс функциональной пожарной опасности	Ф4.4	
Категория здания	B	
Количество выездов / тип	3 / V	
Площадь застройки:	895,2 м ²	
Строительный объем здания, в том числе:	4356,0 м ³	
- надземная часть	4356,0 м ³	
- подземная часть	0 м ³	
Общая площадь помещений здания	888,4 м ²	
Общая нормируемая площадь здания	809,98 м ²	
Площадь помещения пожарной техники с постом	241,1 м ²	
Этажность	Здания	Учебной башни
Количество этажей в том числе:	1 эт.	4 эт.
- подземных этажей	0 эт.	0 эт.
Высота этажа:	3,6 м	
Высота здания	6,7 м	
Высота учебной башни	15,0 м	

Проектные решения приняты в соответствии с «Типовым планировочным решением «Строительство пожарно-спасательной части на 3 выезда», предоставленным отделом ЭРЗС и РИ УМТО, РИ Главного управления МЧС России по Липецкой области.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории расположен магазин продовольственных и непродовольственных товаров с кафе и аптечным пунктом.

- Кадастровый номер земельного участка магазина: 48:20:0021718:43
- Адрес: Липецкая область, г Липецк, ул. Буденного (Жёлтые Пески), земельный участок 1 а;
- Площадь (уточненная) земельного участка: 923 кв.м;
- Площадь застройки магазина: 532,6 кв.м;
- Общая площадь магазина: 1290,1 кв.м.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Улица Космонавтов (Желтые Пески) на участке движения общественного транспорта относится к магистральной улице районного значения, далее после поворота на ул. Буденного (в месте размещения планируемой ПСЧ) - к жилой основной улице. Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с улицы Космонавтов (Желтые Пески) в виде двух рассредоточенных въездов. Перед зданием

пожарно-спасательной части предусмотрена разворотная площадка глубиной 18 м на всю ширину здания.

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

Транспортная связь внутри квартала, к жилым домам индивидуальной застройки и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия, с устройством автостоянок.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с Главой 4. «Расчетные показатели в сфере транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов, систем пассажирского общественного транспорта»:

Улицы жилые и проезды основные:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

Инженерное обеспечение объекта планируется от существующих инженерных коммуникаций по ул. Космонавтов. Коридоры планируемых инженерных коммуникаций определены в соответствии:

1. Письма ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» от 03.04.2023 № МП1-ЛП/22-3/3933 по вопросу возможности подключения к сетям электроснабжения.

2. Письма АО «Газпром газораспределение Липецк» от 04.04.2023 №06-1196 о подключении (технологическом присоединении) к сетям газоснабжения.

3. Письма ФИЛИАЛ ПАО «КВАДРА» - «ЛИПЕЦКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ» от 05.04.2023 № 935-27-ВВ/4085-341 об отсутствии возможности подключения к системе теплоснабжения.

4. Письма ООО «РВК-Липецк» от 11.05.2023 № РВКЛ-11052023-068 о технической возможности на подключение к сетям водоснабжения.

§ 1. Водоснабжение

Подключение объекта Пожарно-спасательной части на 3 выезда к централизованной сети водоснабжения планируется от сети водопровода Ø 200 мм по ул. Космонавтов, максимальная нагрузка для подключения объекта - 10,0м³/сутки.

Определение расчетной подачи воды и отведение сточных вод (расход) выполнено в соответствии со СП 30.13330.2020.

Общий расход воды:

1. Максимальный секундный расход воды

$$q = 5q_{0\alpha}$$

Вероятность действия санитарно-технических приборов P (P^{tot} , P^h , P^c) на участках сети при одинаковых водопотребителях в здании без учета изменения соотношения U/N

$$P = q_{\text{hr,u}} U / q_0 N 3600$$

$$NP = 12,5 \times 28 / 3600 \times 0,2 = 0,48 \quad \alpha = 0,665 \text{ (табл. Б.2)}$$

$$q = 5 \times 0,2 \times 0,665 = 0,665 \text{ л/сек}$$

2. Максимально часовой расход воды:

$$q_{\text{hr}} = 0.005 q_0 \alpha_{\text{hr}},$$

Вероятность использования санитарно-технических приборов P_{hr} для системы в целом

$$Np_{\text{hr}} = 12,5 \times 28 / 100 = 3,50 \quad \alpha = 2,028 \text{ (табл. Б. 2)}$$

$$q_{\text{hr}}^{\text{tot}} = 0.005 \times 2,028 \times 100 = 1,01 \text{ м}^3/\text{ч}$$

3. Суточный расход воды:

$$q_{U,m} = 110 \times 28 / 1000 = 3,08 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Расход горячей воды:

1. Максимальный секундный расход горячей воды:

$$q = 5q_0\alpha$$

Вероятность действия санитарно-технических приборов P (P^{tot} , P^h , P^c) на участках сети при одинаковых водопотребителях в здании без учета изменения соотношения U/N

$$P = q_{\text{hr,u}} U / q_0 N 3600$$

$$NP = 7 \times 28 / 3600 \times 0,14 = 0,38 \quad \alpha = 0,595 \text{ (табл. Б.2)}$$

$$q = 5 \times 0,14 \times 0,595 = 0,42 \text{ л/сек}$$

2. Максимально часовой расход воды:

$$q_{\text{hr}} = 0.005 q_0 \alpha_{\text{hr}},$$

Вероятность использования санитарно-технических приборов P_{hr} для системы в целом

$$Np_{\text{hr}} = 7 \times 28 / 60 = 3,26 \quad \alpha = 1,94 \text{ (табл. Б.2)}$$

$$q_{\text{hr}}^{\text{tot}} = 0.005 \times 1,94 \times 60 = 0,58 \text{ м}^3/\text{ч}$$

3. Суточный расход воды:

$$q_{U,m} = 50 \times 28 / 1000 = 1,4 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Согласно СП 30.13330. подача воды на полив от внутреннего водопровода с водой питьевого качества предусматривается только по заданию на проектирование.

Расход воды на полив определяем согласно СП 30.13330.

$$Q_{\text{полив}} = 0.5 \times 315 = 157,5 \text{ л/сут} = 0,157 \text{ м}^3/\text{сут} = 0.00654 \text{ м}^3/\text{ч} = 0.04 \text{ л/с}$$

Расход воды принимаем на одну поливку в сутки.

Согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (табл.2), расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/с, 36 м³/ч, 108 м³/сут. Расчетное время работы противопожарного водопровода — 3ч.

СП 10.13130.2020 (табл.1), расход воды на внутреннее пожаротушение 1 струя по 2,5 л/сек; 2,5 x 3,6 = 9 куб м /час. Расчетное время тушения пожара 1 час.

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации);

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит – 3,08 м³/сут (макс. часовой расход 1,01 м³/ч).

Ввиду отсутствия системы хозяйственно-бытовой канализации предполагается местное канализование, устройство локальных очистных сооружений. В условиях отсутствия ливневой канализации отвод поверхностных стоков выполняется на рельеф.

§ 3. Электроснабжение

Предполагается от ВВЛ по ул. Космонавтов, с устройством КТПС (Комплектная трансформаторная подстанция столбового типа)

Определение нагрузок

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании:

СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

В соответствии с п.7.2.20 Ориентировочные расчеты электрических нагрузок общественных зданий допускается выполнять по укрупненным удельным электрическим нагрузкам.

Здания или помещения учреждений управления с кондиционированием воздуха кВт/м общей площади равен 0,054.

Общая площадь здания 888,4 м² x 0.054= 47,97 кВт. Принимаем 48 кВт.

Потребители электроэнергии по надежности электроснабжения относятся ко I категории.

Для обеспечения категории надежности электроснабжения I в качестве второго независимого источника питания могут быть использованы:

- отдельный ввод системы электроснабжения, который независим от основного ввода;

- генераторные установки, независимые от основного питания;

- автономные источники питания с аккумуляторными батареями.

Марку и сечение сетей электроснабжения для обслуживания территории необходимо определить после уточнения всех нагрузок.

§ 4. Теплоснабжение

Ориентировочный часовой расход тепла на отопление здания определяется по формуле:

$$Q = K \cdot q \cdot V (T_{\text{ср}} - T_{\text{н}}), \text{ ккал/час}$$

где K – поправочный коэффициент к удельным характеристикам для данной расчетной температуры наружного воздуха.

q – удельная тепловая характеристика здания, ккал/м³ч.гр.

V – объем здания по наружному обмеру, m^3

$T_{ср}$ – температура отапливаемых помещений (средняя)

$T_{н}$ – расчетная зимняя температура наружного воздуха для отопления (для Липецкой обл. $-27\text{ }^{\circ}\text{C}$.)

$V_{общ.} = 4356\text{ }m^3$; $q = 0.31\text{ ккал}/m^3\text{ч.гр.}$ (для расчета отопления),
 $q = 0.27\text{ ккал}/m^3\text{ч.гр.}$ (для расчета вентиляции)

$T_{в.} = 15\text{ }^{\circ}\text{C}$. $K = 1,05$

1. Отопление

$Q_o = 1,05 \times 0,31 \times 4356 \times (15 + 27) = 59551\text{ ккал/ч}$ или $0,0596\text{ Гкал/час}$.

2. Вентиляция

$Q_v = 1,05 \times 0,27 \times 4356 \times (15+27) = 51867\text{ ккал/ч}$ или $0,0519\text{ Гкал/час}$

ИТОГО: $0,1115\text{ Гкал/час}$

§ 5. Газоснабжение

Подключение планируется от существующих сетей газоснабжения с устройством пристроенной ГРПШ.

Потребность в топливе:

Расчет производится согласно СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения».

Согласно расчету, максимальная общая тепловая нагрузка на здание (по укрупненным показателям) составляет $Q_{max} = 0,129674\text{ МВт}$ ($0,1115\text{ Гкал/час}$)

Продолжительность отопительного периода менее $8\text{ }^{\circ}\text{C} = 196\text{ сут.}$ (СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» таблица 3.1 графа 11 – г. Липецк);

Число часов работы оборудования в отопительный период в год - 4704 часов.

Топливо - природный газ с низшей теплотворной способностью $Q_H = 8000\text{ ккал/нм.куб.}$, плотностью $\rho = 0,673\text{ кг/куб. м}$.

1. Годовой расход теплоты на общую тепловую нагрузку на здание:

Q_o . Факт $g = 24 Q_{om} n_0 = 24 Q_o \max [(t_i - t_{om}) / (t_i - t_o)] n_0$,

где Q_o .факт

g - годовой расход теплоты на отопление (по фактической нагрузке), Гкал/год ;

Q_{om} - средний расход теплоты на отопление, Гкал/ч ;

Q_{omax} - максимальный тепловой поток (тепловая нагрузка) на отопление, Гкал/ч ;

n_0 - продолжительность работы системы отопления за расчетный период, сут.;

t_i -температура воздуха в помещениях, $^{\circ}\text{C}$ ($t_i = 18^{\circ}\text{C}$)

t_{om} - средняя температура наружного воздуха за расчетный период, $^{\circ}\text{C}$ ($t_{om} = -3,1^{\circ}\text{C}$) (СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» таблица 3.1 гр.12 – г. Липецк);

t_o - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления (температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92), $^{\circ}\text{C}$

($t_o = -30\text{ }^{\circ}\text{C}$, СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» таблица 3.1 графа 5 – г. Липецк);

24 - продолжительность работы системы отопления в сутки, ч.

$Q_{0.факт\ \Gamma} = 24 \times 0,1115 \times [(18-(-3,1)) / (18-(-30))] \times 196 = 230,61 \text{ Гкал/год (268,14 МВт)}$.

2. Годовой расход натурального топлива (природный газ) на подключенную нагрузку (фактическую):

$$V_{нат}^{год(факт)} = \frac{Q_{общ}^{\Sigma}}{Q_n^p \times \eta}, \text{ нм.куб./год},$$

Где Q^{Γ} общ. – годовая выработка тепла телогенераторной общая ($Q_{общ.\Gamma} = Q_0$ Г);

Q_n^p – низшая теплотворная способность состава рабочей массы топлива (природного газа), ккал/нм³ (н $Q = 8000$ ккал/нм.куб.);

η – КПД оборудования.

= 30343,4 нм.куб./год (30,343 тыс. нм.куб./год).

3. Максимальный часовой расход натурального топлива (природный газ) на подключенную нагрузку: 13,036 нм.куб./час.

Более подробная система обеспечения газоснабжения разрабатывается на дальнейших стадиях проектирования.

§ 6. Сети связи

Телефонизация территории проектируемой застройки (квартала), предполагается в соответствии с техническими возможностями местного провайдера связи и норм технологического проектирования НТП 112-2000 «Городские и сельские телефонные сети».

На территории микрорайона предполагается устройство кабельной канализации связи (из условия 100 % обеспечения телефонной связью жилого сектора и административно-бытовых и общественных зданий/помещений), которая должна быть состыкована с кабельной канализацией связи местного провайдера на границе земельного участка согласно договора технологического присоединения.

Непосредственную точку подключения к сетям телефонии, передачи данных запросить дополнительно в рамках сбора технических условий присоединения объекта нового строительства к существующим сетям связи. При этом подключение объекта к сетям связи выполнить волоконно-оптическим кабелем. При монтаже использовать технологию ЗМ.

Работы выполнить в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений местных сетей связи».

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения, в связи с

чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования.

Территория общего пользования ограничена устанавливаемыми красными линиями. В границах территории общего пользования размещается существующая улично-дорожная сеть и озеленение улиц.

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

В проекте отражены:

- существующие красные линии квартала № 21:

Таблица 5

№ п/п	Координаты	
	х	у
346	429667.55	1333248.94
347	429612.64	1333043.26
348	429614.81	1332968.04
349	429606.18	1332921.46
340	429610.16	1332921.13
341	429618.64	1332937.23
342	429696.27	1333039.55
343	429743.93	1333089.61
344	429695.86	1333157.94
345	429671.72	1333222.2
346	429667.55	1333248.94

- отменяемый фрагмент красной линии:

Таблица 6

№ п/п	Координаты	
	х	у
347	429612.64	1333043.26
348	429614.81	1332968.04
3481	429612.54	1332955.81

- планируемые фрагмент красной линии взамен отменяемой:

Таблица 7

№ п/п	Координаты	
	х	у
3481	429612.54	1332955.81
3472	429610.21	1333018.67
3471	429611.65	1333033.39
347	429612.64	1333043.26

- красные линии квартала № 21, планируемые к установлению:

Таблица 8

№ п/п	Координаты	
	х	у
347	429612.64	1333043.26
3471	429611.65	1333033.39
3472	429610.21	1333018.67
3481	429612.54	1332955.81
349	429606.18	1332921.46
340	429610.16	1332921.13
341	429618.64	1332937.23
342	429696.27	1333039.55
343	429743.93	1333089.61
344	429695.86	1333157.94
345	429671.72	1333222.2
346	429667.55	1333248.94
347	429612.64	1333043.26

Система координат – МСК-48.

Сведения о координатах характерных точек красных линий представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории г. Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

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

Сведения о границах территории разработки проекта планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 9

Площадь проектируемой территории:	32143 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	429616.01	1332900.04
2	429631.34	1332929.15
3	429707.71	1333029.81
4	429752.49	1333076.71
5	429766.4	1333091.28
6	429755.23	1333108.54
7	429738.58	1333131.17

Площадь проектируемой территории:	32143 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
8	429714.11	1333165.67
9	429691.6	1333225.6
10	429687.21	1333253.49
11	429686.83	1333268.04
12	429660.66	1333271.57
13	429602.11	1333098.54
14	429589.44	1332903.13
1	429616.01	1332900.04

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 10

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	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
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1. Получение разрешения на строительство объектов капитального строительства в порядке, установленном ст. 51 ГрК РФ.
2. До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

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

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

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

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

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

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

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

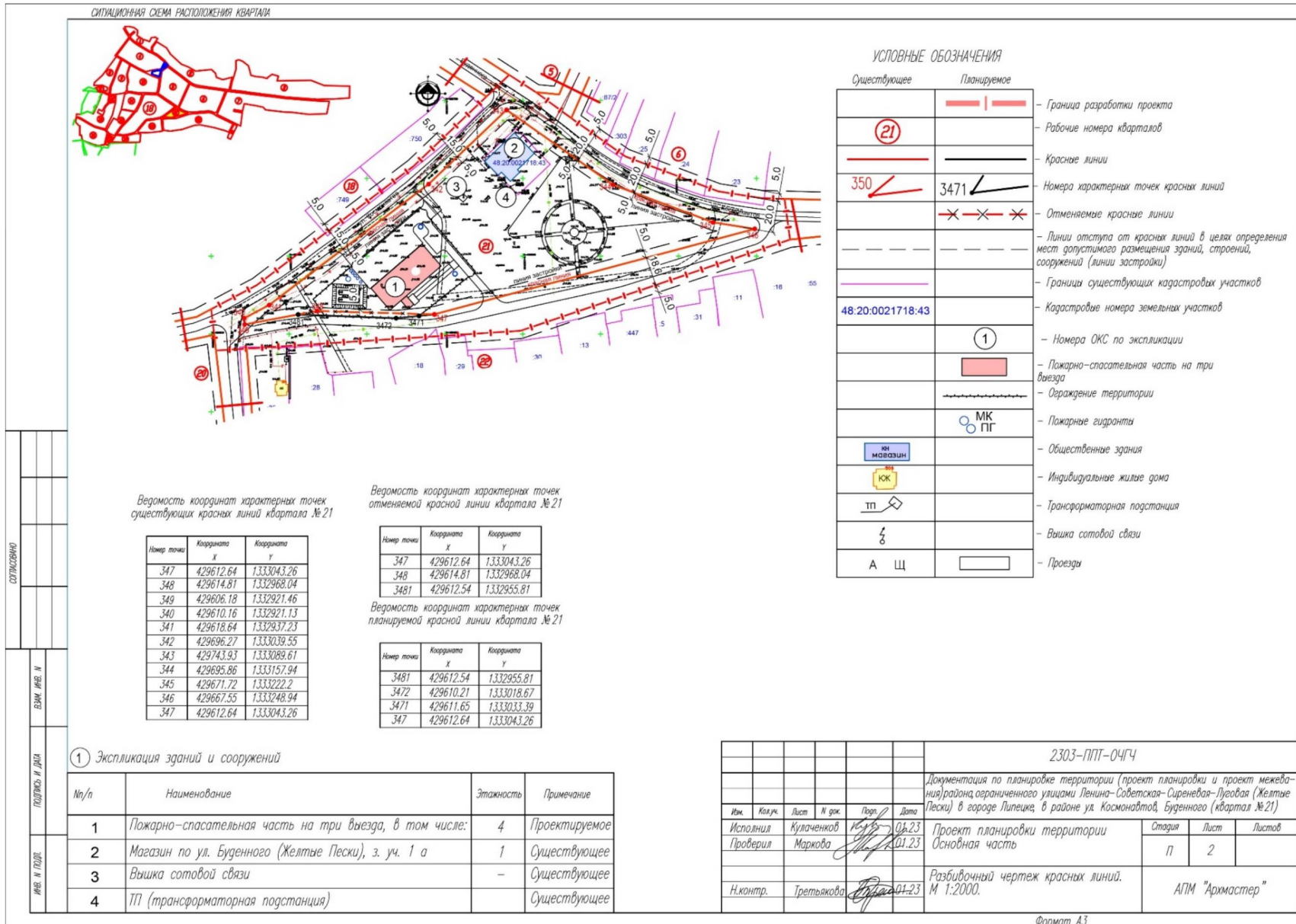
8) устройство дренажей и мелко заглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

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.

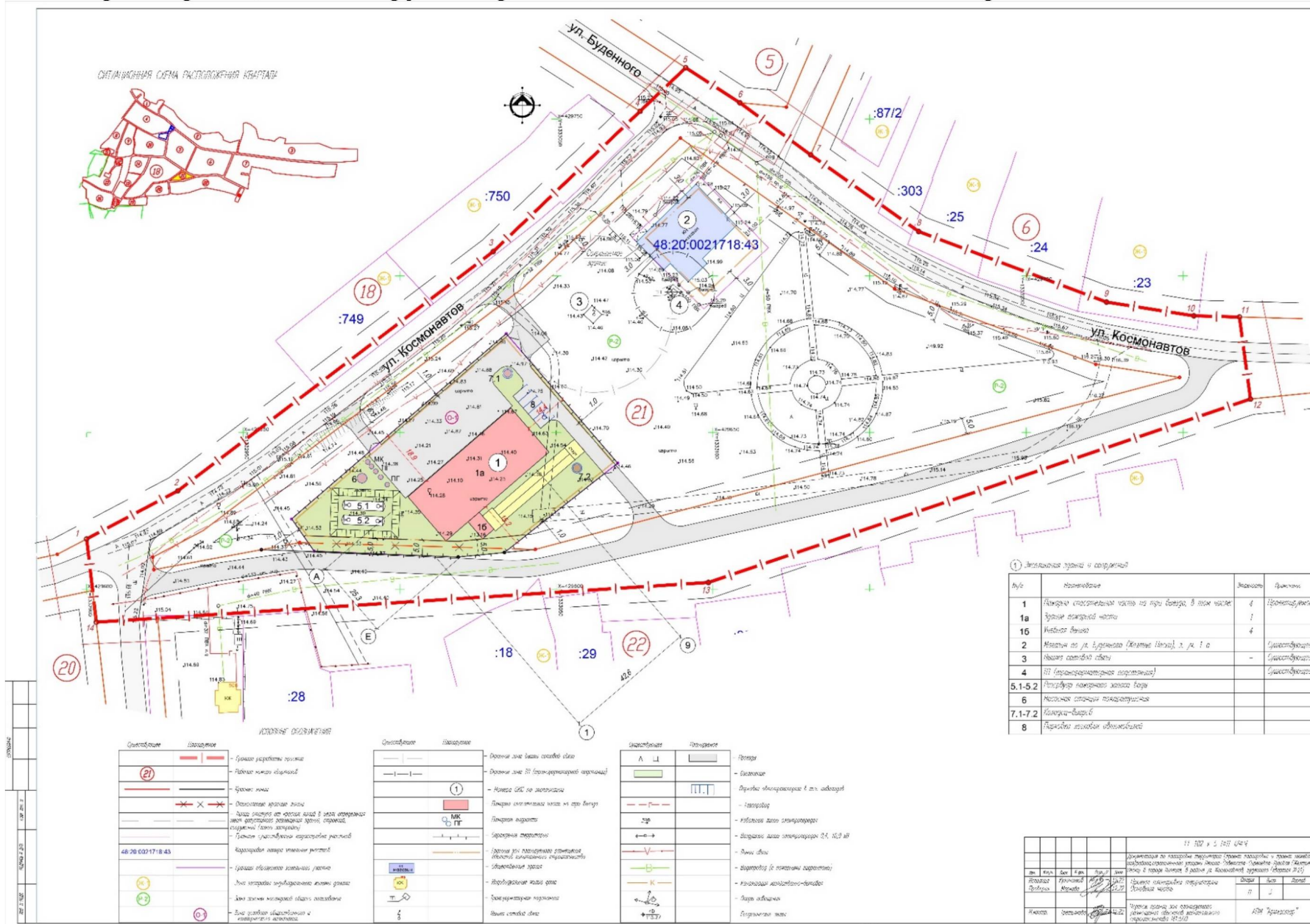
В соответствии с программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 № 726 развитие объектов социального назначения на территории проектирования не предлагается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года № 1853, проектом предлагается развитие внутриквартальных проездов и устройство парковочных мест.

2. Разбивочный чертеж красных линий.



3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



Основная часть проекта межевания территории.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке района, ограниченного улицами Ленина, Советская, Сиреневая, Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе ул. Космонавтов, Буденного (квартал № 21) (далее – проект планировки территории), выполнена на основании на основании Договора № 8мз от 13.12.2022 с Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, в соответствии со спецификацией (Приложение № 1) и техническим заданием (Приложение № 2) и с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНПП Липецкой области), местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНПП г. Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка), Законом Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области» и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности, стандартом развития застроенных территорий, разработанным Единым институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ, который был создан в 1997 году под эгидой Правительства РФ для содействия проведения государственной жилищной политики.

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), лесохозяйственного регламента, положения об особо

охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

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

Инженерно-геодезические изыскания по проекту выполнены ООО «Липецкгеострой 48» (шифр 33-22-РП-ИГДИ-Т) в ноябре 2022г. с учетом нормативной документации:

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом формирования земельного участка для размещения здания пожарно-спасательной части в соответствии с действующими нормативами проектирования и на основании решений Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка) в части ГО и ЧС.

2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования, корректировка красных линий.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.

6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.

7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

РАЗДЕЛ I.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.

В результате выполнения проекта межевания территории планируется образовать один земельный участок (ЗУ) под объект капитального строительства «Здание пожарно-спасательной части», в соответствии с классификатором Код 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка».

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Условный номер образуемого земельного участка- :ЗУ1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень образуемых (формируемых) земельных участков			
Вид разрешенного использования ЗУ, устанавливаемый в соответствии с регламентом ПЗЗ	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м2	Способ образования ЗУ
1 ЭТАП			
Код 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»	Территория расположена в районе улицы Космонавтов (с. Желтые Пески)	3990	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Система координат – МСК-48.

Таблица 2

Границы :ЗУ1			
Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н1	429622.41	1332965.47	
н2	429612.11	1332972.66	
н3	429610.21	1333018.67	
н4	429611.65	1333033.39	
н5	429640.2	1333069.56	
н6	429681.52	1333033.98	
н1	429622.41	1332965.47	
			3990

Сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории г. Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

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

Образование 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 не предлагается.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом планировки и межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

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 границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Таким образом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не относятся к данной категории земель.

РАЗДЕЛ III.
СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Проектом устанавливаются «красные» линии, которые разграничивают территории общего пользования и территорию квартала № 21. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается согласно статье 41 МНГП города Липецка.

В проекте отражены:

- существующие красные линии квартала № 21 попадающие в границы разработки проекта планировки территории:

В проекте отражены:

- существующие красные линии квартала № 21:

Таблица 3

№ п/п	Координаты	
	х	у
346	429667.55	1333248.94
347	429612.64	1333043.26
348	429614.81	1332968.04
349	429606.18	1332921.46
340	429610.16	1332921.13
341	429618.64	1332937.23
342	429696.27	1333039.55
343	429743.93	1333089.61
344	429695.86	1333157.94
345	429671.72	1333222.2
346	429667.55	1333248.94

- отменяемый фрагмент красной линии:

Таблица 4

№ п/п	Координаты	
	х	у
347	429612.64	1333043.26
348	429614.81	1332968.04
3481	429612.54	1332955.81

- планируемый фрагмент красной линии взамен отменяемой:

Таблица 5

№ п/п	Координаты	
	х	у
3481	429612.54	1332955.81
3472	429610.21	1333018.67
3471	429611.65	1333033.39
347	429612.64	1333043.26

- красные линии квартала № 21, планируемые к установлению:

Таблица 6

№ п/п	Координаты	
	х	у
347	429612.64	1333043.26
3471	429611.65	1333033.39
3472	429610.21	1333018.67
3481	429612.54	1332955.81
349	429606.18	1332921.46
340	429610.16	1332921.13
341	429618.64	1332937.23
342	429696.27	1333039.55
343	429743.93	1333089.61
344	429695.86	1333157.94
345	429671.72	1333222.2
346	429667.55	1333248.94
347	429612.64	1333043.26

**РАЗДЕЛ IV.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

Сведения о границах территории, разработки проекта внесения изменений, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 7

Площадь проектируемой территории:	32143 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	429616.01	1332900.04
2	429631.34	1332929.15
3	429707.71	1333029.81
4	429752.49	1333076.71
5	429766.4	1333091.28
6	429755.23	1333108.54
7	429738.58	1333131.17
8	429714.11	1333165.67
9	429691.6	1333225.6
10	429687.21	1333253.49
11	429686.83	1333268.04
12	429660.66	1333271.57
13	429602.11	1333098.54
14	429589.44	1332903.13
1	429616.01	1332900.04

Метод определения координат характерных точек границ территории – картометрический.

Согласно Приложение № 1 к приказу Росреестра от 23 октября 2020 г. № П/0393 для координат рассчитанных картометрическим методом с использованием карт (планов), созданных в цифровом виде, величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0007 метра в масштабе соответствующей карты (плана).

