**ООО «Графит»**  logo

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Заказчик:**  **Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Липецка**  **Муниципальный контракт №2 от 12.04.2013 г.** |

Проект планировки и проект межевания территории

жилого района, ограниченного улицами

Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной

в городе Липецке

**Том 1**

**Положение**

**о размещении объектов капитального строительства,**

**также о характеристиках планируемого развития территории**

****

**Москва 2013 г.**

Проект планировки и проект межевания территории

жилого района, ограниченного улицами

Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке

**Том 1**

**Положение**

**о размещении объектов капитального строительства,**

**также о характеристиках планируемого развития территории**



|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Н.А. Мухина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Руководитель проекта | Н.А. Мухина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Главный архитектор проекта | П.В. Лысенко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Москва 2013 г.**

**Состав проектной группы**

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель проекта | Н.А. Мухина |
| Главный архитектор проекта | П.В. Лысенко |
| Архитектор проекта | Н.А. Горовая |
| Главный экономист проекта | И.Е. Корнеева |
| Главный инженер проекта | К.Н. Никишин |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc368756632)

[1. Сводная пояснительная записка 9](#_Toc368756633)

[2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке» 12](#_Toc368756634)

[2.1. Планируемый баланс проектируемой территории 12](#_Toc368756635)

[2.2. Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению 14](#_Toc368756636)

[2.3. Характеристика планируемого развития территории 17](#_Toc368756637)

**Состав проектных материалов**

**«Проект планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической,**

**Юбилейной в городе Липецке»**

| №№  п.п | Наименование технической  документации | Масштаб | Кол-во  экз. |
| --- | --- | --- | --- |
| **Текстовые материалы** | | | |
| 1 | Том 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ | | 3 |
| 2 | Том 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | 3 |
| 3 | Том 3. ГО и ЧС (Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности) (ДСП) | | 3 |
| **Графические материалы** | | | |
| 4 | План красных линий (основной чертеж). | 1:1000 | 3 |
| 5 | Проект межевания территории. | 1:1000 | 3 |
| 6 | Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (ситуационный план). | 1:5000 | 3 |
| 7 | План современного использования территории (опорный план). | 1:1000 | 3 |
| 8 | Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. | 1:1000 | 3 |
| 9 | Разбивочный чертеж красных линий. | 1:1000 | 3 |
| 10 | Схема инженерных сетей и сооружений.  Сводный план. | 1:1000 | 3 |
| 11 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение. | 1:1000 | 3 |
| 12 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. Теплоснабжение. | 1:1000 | 3 |
| 13 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Газоснабжение. | 1:1000 | 3 |
| 14 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, включая Схему границ территорий объектов культурного, археологического наследия. | 1:1000 | 3 |
| 15 | Схема архитектурно-планировочной организации территории. | 1:1000 | 3 |
| 16 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. | 1:1000 | 3 |
| 17 | Схема защиты территории от ЧС природного и техногенного характера, мероприятия по ГО и обеспечению пожарной безопасности (ДСП) | 1:1000 | 3 |
| 18 | CD диск с материалами проекта в электронном виде. | 1:1000 | 1 |

# **ВВЕДЕНИЕ**

Данный проект вы­полнен на основании Постановления администрации города Липецка от 24.01.2013 № 112 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в г. Липецк» в соответствии с Техническим заданием на разработку (приложение № 1) Департамента градостроительства и архитек­туры администрации города Липецк к Муниципальному контракту № 2 от 02.04.2013. Площадь территории проектирования в соответствии с техническим заданием составляет 39 га. Границы территории уточнены проектом планировки.

Цели проекта:

* обеспечение устойчивого развития территории для размещения комплексной жилой застройки;
* выделение элементов планировочной структуры территории проектирования и внутриквартальной планировочной структуры, территорий общего пользования;
* обеспечение территории социальной, инженерной инфраструктурой;
* обеспечение транспортного обслуживания территории;
* установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
* установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
* учет существующих объектов, подлежащих сохранению, как историко-архитектурное наследие.

Для достижения вышеуказанных целей необходимо решение следующих задач:

* определение параметров планируемой жилой застройки, учреждений социально-бытового обслуживания, размещаемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, развития инженерной, транспортной инфраструктуры необходимой для обслуживания территории;
* разработка транспортно-пешеходной структуры в соответствии с материалами действующего Генерального плана МО «Город Липецк» и максимально эффективной и безопасной в плане реализации первоочередных задач и на перспективу;
* размещение мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, предприятий обслуживания автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка;
* благоустройство территории;
* разработка мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения;
* назначение красных линий улиц и линий застройки в соответствии с требованиями инженерного обустройства и градостроительной значимости ситуации;
* подготовка материалов проекта планировки и проекта межевания в качестве стадии подготовки градостроительных планов земельных участков;

При разработке проекта была проанализирована и учтена следующая ранее разработанная документация:

1. Корректировка генерального плана г. Липецк (ООО «Финансовый и организационный консалтинг», 2013 год);
2. Правила землепользования и застройки г. Липецк (утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 29.06.2010 № 51);
3. Приложение к постановлению главы г. Липецк от 20.10.2008 № 2593 Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецк;
4. Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
5. Постановление Главы администрации г. Липецк от 12.11.2004 № 6705 «Об утверждении среднегодовых норм накопления твердых бытовых отходов»;
6. Схема водоснабжения г. Липецк, ООО «ЭКОВОДОКАНАЛ», 2008 год;
7. Схема канализации г. Липецк, ООО «ЭКОВОДОКАНАЛ», 2008 год;
8. Корректировка ОПР схемы электроснабжения г. Липецк , ОАО Проектный институт «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ», 2010 год;
9. Схема теплоснабжения г. Липецк, ОАО «Объединение ВНИПИЭНОРГОПРОМ», 2009 год;
10. Программа социально-экономического развития г. Липецк на 2012-2014 годы (утверждена решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 27.03.2012 № 421);
11. Инженерные изыскания на участок № 103 для строительства жилых зданий по ул. Вилли Огнева в Октябрьском округе города Липецк (основание: заключение Управления Роспотребнадзора по Липецкой области от 07.04.2011 о предполагаемом использовании земельного участка для строительства, заключение по отводу земельного участка №103 от 16.04.2009);

Исходно-разрешительная документация для выполнения данной работы:

1. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в г. Липецк;
2. Заключение № 205 от 20.06.2013 Федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологи в Липецкой области»;
3. Письмо от Департамента по физической культуре и спорту администрации г. Липецк № 333-2107 от 14.05.2013;
4. Письмо от Департамента образования администрации г. Липецк № 1261 / 17-01-21 от 07.05.2013;
5. Письмо от Департамента экономики администрации г. Липецк № 2311-15-06/2 от 20.05.2013;
6. Письмо от Департамента культуры администрации г. Липецк № 384-2 0433 от 15.05.2013;
7. Письмо от Департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецк № 1622-01-22 от 07.06.2013;
8. Письмо от ОАО «Липецкая городская энергетическая компания» № 2632 от 05.04.2013;
9. Письмо от ОАО «Липецкая городская энергетическая компания» № 879-03 от 16.04.2013;
10. Письмо от ОАО «Липецкая городская энергетическая компания» № 6648 от 16.08.2013;
11. Письмо Управления экологии администрации г. Липецк №739-10-03-04 от 17.06.2013;
12. Письмо Управления министерства внутренних дел России по г. Липецк, отдел государственной инспекции от 30.08.2013;
13. Письмо ООО «Липецкий завод гусеничных тягачей» № 88 от 21.03.2013;
14. Письмо Управления культуры и искусства Липецкой области № 530/01-13 от 22.02.2013;
15. Письмо ОАО ПИ «Липецкгражданпроект» № 342-БГ от 11.03.2013;
16. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Санитарно-эпидемиологическое заключение № 48-01-01-000.Т.000214.04.11 от 11.04.2011;
17. ОАО «КВАДРА-Генерирующая компания» Филиал ОАО «КВАДРА» - «Восточная генерация» № АА-461/2459 от 16.04.2013;
18. Письмо «ЛИПЕЦКОБЛГАЗ» № 02 -771 от 19.04.2013.

Нормативная, правовая и методическая база:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2004 № 136-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 30.03.2004 № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
* Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7ФЗ;
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 34.13330,2010 «СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;
* «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

Исходные данные предоставлены по состоянию на 2013 год.

Проект планировки разработан на основе топографических планов масштабов 1:500, 1:5000.

# **Сводная пояснительная записка**

Проектируемый жилой микрорайон, ограниченный улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке, расположен в юго-западной части города на правом берегу реки Воронеж. Административно проектируемый микрорайон относится к Тракторному району Октябрьского округа города Липецка. Микрорайон представляет собой вытянутое с северо-востока на юго-запад жилое образование прямоугольной формы, протяженностью 0,7 км, шириной до 0,57 км. С востока микрорайон ограничен Коммунистической улицей, с запада - Юбилейной улицей, с севера - Краснознаменной улицей и с юга - улицей Жуковского.

В установленных границах территория жилого микрорайона составляет 36,17 га.

Участок имеет спокойный рельеф, общий перепад высот составляет около 4 м. Наиболее высокая часть участка на северо-западе - 128 м. Понижение рельефа идет в юго-восточном направлении (до отметки 124 м). Средняя величина уклонов составляет 0,97%.

Территория микрорайона относится ко II-В строительно-климатическому району. Расчетные температуры воздуха для проектирования отопления (температура воздуха наиболее холодной 5-дневки, обеспеченностью 0,92) и вентиляции (температура воздуха обеспеченностью 0,94) соответственно равны -270 oС и -150 oС. Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 202 дней. Согласно природно-климатического районирования территории Российской Федерации территория города Липецк относится к благоприятной зоне.

Микрорайон имеет регулярную планировочную структуру с небольшими жилыми кварталами. Всего на территории проектирования расположено 9 жилых кварталов. Продольной планировочной осью микрорайона является улица 6-й Гвардейской дивизии, разделяющая территорию на две равнозначные части. Поперек с северо-востока на юго-запад микрорайон пересекают, соответственно, улица Володи Бачурина, улица Шаталовой, улица Молодежная, улица Семена Кондарева.

Численность населения микрорайона - 6297 чел.

Общий объем жилищного фонда микрорайона составляет около 160105 м2, из которого жилая площадь (общая площадь квартир) составляет 134216 м2.

Средняя обеспеченность жилой площадью в проектируемом жилом микрорайоне составляет 21 м2/чел (для сравнения в городе Липецк по состоянию на 01.01.2012 - 24 м2/чел). [[1]](#footnote-1)

Плотность населения микрорайона - 174 чел./ га

На территории проектирования отсутствуют объекты образования, здравоохранения, культуры и досуга и физической культуры. Жители микрорайона вынуждены пользоваться социальной инфраструктурой прилегающих территорий.

На территории микрорайона расположено здание общественно-деловой застройки (Офис Теле2-Липецк ЗАО «Липецк Мобайл», улица Коммунистическая, д. 4).

Рассматриваемый микрорайон имеет сложившиеся транспортные связи. Транспортное обслуживание осуществляется наземными видами транспорта: автобусом и троллейбусом. В непосредственной близости от проектируемого микрорайона по улице Краснозаводская проходят трамвайные линии.

Несмотря на высокое озеленение территории, микрорайон не благоустроен, отсутствуют детские площадки, спортивные сооружения, места отдыха. Отсутствует общественно-деловая зона - центр притяжения жителей микрорайона.

Проектом планировки территории жилого микрорайона, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке предусматриваются следующие планировочные и прочие решения:

1. Концепция градостроительного решения проектируемой территории разработана на основе формирования групп жилых образований с обеспечением внутригруппового комплекса благоустройства и озеленения. Проект планировки предполагает сохранение существующей застройки в северо-восточной и юго-западной части проектируемого микрорайона и новое строительство на территории сложившихся жилых кварталов с ветхой малоценной застройкой в центральной части микрорайона. В центральной части проектируемой территории повышается этажность застройки. Застройка осуществляется многоэтажными жилыми домами 5-10 этажей и включает территории жилых групп, состоящих из зданий (блок-секций) и домов точечной застройки (башенного типа), с максимальным выходом общих площадей квартир. В северо-восточной части проектируемой территории вдоль улицы Володи Бачурина запроектированы дома с пониженной этажностью (не выше 5 этажей).
2. Расчетная численность населения - 8697 чел.
3. Расчетная обеспеченность жилой площадью составит 24 м2/чел. (в том числе 22,5 для существующего сохраняемого жилого фонда и 25 для нового жилого фонда).
4. Проектом предусматривается развитие жилых зон за счет нового жилищного строительства на территориях существующей застройки в центральной части проектируемого микрорайона, на месте подготовленной к сносу существующей 1-2 этажной застройки и гаражей боксового типа. Застройка будет осуществляться средне-этажными и многоэтажными жилыми домами 5-10 этажей.
5. Общий объем сохраняемого жилищного фонда составляет около 87595 м2, из которого жилая площадь составляет 76208 м2. Общий объем сносимого жилищного фонда составляет около 72510 м2, из которого жилая площадь составляет 58008 м2. Объем нового жилищного строительства составляет около 159639 м2, в том числе учтенный проект жилых домов составляет 26400 м2), из которого площадь квартир составляет 132500 м2. Общий объем нового и сохраняемого жилищного строительства составляет 247234 м2, из которого жилая площадь составляет 208708 м2.
6. Средняя проектная плотность населения микрорайона 240 чел/га, квартал с максимальной плотностью 310 чел/га расположен в центральной части микрорайона вдоль улице Краснознаменная.
7. Планируемая жилая застройка предполагает размещение объектов социальной инфраструктуры на всей проектируемой территории, частично в первых этажах помещений общего назначения и встроено-пристроенных объектов (помещений), с учетом численности обслуживаемого населения, близости транспортных связей дорог, улиц, пешеходных путей.

Проектом выделены:

* территория для детского сада на 240 мест в жилом квартале, ограниченном улицами: Краснознаменной, Молодежной, Володи Бачурина, 6-ой Гвардейской дивизии. Детский сад располагается в центре проектируемого микрорайона и связан со всеми жилыми группами пешеходными связями.
* территория для строительства многофункционального центра, где будут расположены предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания для жителей микрорайона на месте дома 16 по улице Жуковская
* а так же два здания торгового назначения: магазин в районе улицы Краснознаменная, между жилых домом, номера на плане 10,11 и магазин в районе улицы 6-ой Гвардейской дивизии, рядом с проектируемым жилым домом, номер на плане 14.

1. Планировочное решение улично-дорожной сети, направленное на достижение органической связи с окружающим ландшафтом и учитывающее требования охраны окружающей среды, оставляет сложившуюся улично-дорожную сеть, запроектированную как единую систему сообщений с учетом внутренних и внешних связей.
2. Проектом предусмотрена ликвидация поперечных улиц: Семена Кондарева, Шаталовой и Вилли Огнева.
3. Для постоянного хранения автомобилей проектом предусмотрены 2 многоэтажные стоянки открытого типа на 250 мест и 300 мест (общей площадью 19 200 м2) и 1 стоянка на 500 м/мест (15000 м2) за территорией проектирования за существующей открытой парковкой на пересечение улиц Краснознаменной и Бачурина. В дальнейшем имеется возможность размещения многоэтажных стоянок открытого типа за пределами отведенного участка на месте существующих гаражей за домами 17-21 по Жуковской улице.
4. Проектом планировки предусмотрено 652 м/места для гостевой парковки. Стоянки для гостевой парковки автомобилей предусмотрены в карманах у местных проездов, на отдельных площадках у объектов общественного назначения, внутри двора. Помимо гостевых парковок в жилой застройке, предусмотрены парковки у объектов массового посещения – у многофункционального центра (50 м/мест) и у 2 торговых объектов (по 10 м/мест каждая).
5. Проектом планировки предусмотрено 2348 м/места на стоянках для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в том числе 1350 м/места – нового строительства. Проектом предлагается к размещению 3 многоэтажных стоянки открытого типа на 250 и 300 м/мест (общей площадью 19 200 м2) непосредственно на территории проектирования, и на 500 м/мест (15000 м2) за территорией проектирования, за существующей открытой парковкой на пересечение улиц Краснознаменной и Бачурина. В дальнейшем имеется возможность размещения многоэтажных стоянок открытого типа за пределами отведенного участка на месте существующих гаражей за домами 17-21 по Жуковской улице.
6. Площадь зеленых насаждений общего пользования, включая газоны, по проекту планировки в проектируемых границах составит 11,2 га или 12,9 м2 на человека (при норме не менее 6 м2 на человека).
7. Для отдыха и занятий физкультурой и спортом в жилых группах запроектированы площадки для игр детей, площадки отдыха для взрослого населения, спортивные площадки. В хозяйственной зоне каждой жилой группы предусмотрены площадки сушки белья, чистки домашних вещей, площадки для мусора контейнеров. Всего предусмотрено 26961 м2 площадок различного назначения, в том числе, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (6088 м2), для отдыха взрослого населения (870 м2), для занятий физкультурой (17394 м2), для хозяйственных целей и выгула собак (2609 м2).

# **Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке»**

## Планируемый баланс проектируемой территории

| **№**  **п/п** | **Территории** | **№**  **участков на плане** | **Площадь участка,**  **га** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Существующие кадастровые участки, не подлежащие формированию** |  |  |
| 1.1 | Территории общего пользования |  |  |
|  | Участок благоустройства придомовой территории | 27 | 0,07 |
|  | *Всего:* |  | *0,07* |
| 1.2 | Прочие территории |  |  |
|  | Участок жилого здания (на плане № 1) | 2 | 0,32 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 2) | 3 | 0,32 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 3) | 4 | 0,20 |
|  | Участок общественно-делового назначения (на плане № 30) | 5 | 0,68 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 4) | 6 | 0,25 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 5) | 7 | 0,17 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 6) | 8 | 0,13 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 7) | 9 | 0,13 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 10) | 10 | 0,15 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 9) | 11 | 0,10 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 8) | 12 | 0,13 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 11) | 13 | 0,24 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 12) | 14 | 0,26 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 13) | 15 | 0,18 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 16) | 16 | 0,22 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 14) | 17 | 0,11 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 15) | 18 | 0,22 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 17) | 19 | 0,11 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 18) | 20 | 0,34 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 19) | 21 | 0,36 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 20) | 22 | 0,38 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 21) | 23 | 0,32 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 22) | 24 | 0,37 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 23) | 25 | 0,28 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 24) | 26 | 0,41 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 27) | 28 | 0,67 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 25) | 29 | 0,37 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 26) | 30 | 0,49 |
|  | Участок объекта обслуживания населения (торгово-бытовое обслуживание) (на плане № 29) | 31 | 0,07 |
|  | Участок трансформаторной подстанции (на плане ТП - 728) | 32 | 0,008 |
|  | Участок трансформаторной подстанции (на плане ТП - 725) | 33 | 0,002 |
|  | Участок трансформаторной подстанции (на плане КТП - 719) | 34 | 0,002 |
|  | Участок трансформаторной подстанции (на плане ТП - 713) | 35 | 0,008 |
|  | Участок водонасосной станции (на плане ВНС) | 36 | 0,002 |
|  | Участок ГРП №10 (на плане ГРП №10) | 1 | 0,01 |
|  | Участок ГРП №68 (на плане ГРП №68) | 38 | 0,01 |
|  | *Всего:* |  | *8,02* |
|  | **Итого по существующим кадастровым участкам, не подлежащим формированию** |  | 8,09 |
| **2** | **Вновь формируемые кадастровые участки** |  |  |
| 2.1 | Территории общего пользования |  |  |
|  | Участок санитарно-защитного озеленения автомобильной дороги | 39 | 0,29 |
|  | Участок санитарно-защитного озеленения автомобильной дороги | 40 | 0,24 |
|  | Участок зеленых насаждений | 41 | 0,13 |
|  | Участок внутридворовых проездов и зеленых насаждений | 42 | 0,15 |
|  | Участок внутридворовых проездов и зеленых насаждений | 43 | 0,25 |
|  | Участок благоустройства придомовой территории | 44 | 0,93 |
|  | Участок внутридворовых проездов и зеленых насаждений | 45 | 0,10 |
|  | Участок санитарно-защитного озеленения автомобильной дороги | 46 | 0,004 |
|  | Участок детского сада | 47 | 1,50 |
|  | Участок благоустройства придомовой территории | 48 | 0,04 |
|  | *Всего* |  | *3,63* |
| 2.2 | Прочие территории |  |  |
|  | Участок жилого здания (на плане № 16) | 1 | 0,57 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 17) | 2 | 0,75 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 18) | 3 | 0,90 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 11) | 4 | 0,33 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 12) | 5 | 0,90 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 9) | 6 | 0,46 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 6) | 7 | 0,84 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 13) | 8 | 1,00 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 7) | 9 | 0,79 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 8) | 10 | 1,34 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 14) | 11 | 0,36 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 15) | 12 | 0,36 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 1) | 13 | 1,01 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 2) | 14 | 1,19 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 3) | 15 | 1,61 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 4) | 16 | 1,07 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 5) | 17 | 0,49 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 21) | 18 | 0,41 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 22) | 19 | 0,45 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 20,24) | 20 | 0,57 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 28) | 21 | 0,91 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 25) | 22 | 0,58 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 19) | 23 | 0,38 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 23) | 24 | 0,53 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 10) | 25 | 0,46 |
|  | Участок под объект торгово-бытового назначения (на плане № 29) | 26 | 0,24 |
|  | Участок под объект торгово-бытового назначения (на плане № 28) | 27 | 0,14 |
|  | Участок многофункционального комплекса (на плане № 27) | 28 | 0,78 |
|  | Участок многоуровневой стоянки (на плане № 31) | 29 | 0,91 |
|  | Участок многоуровневой стоянки (на плане № 30) | 30 | 1,13 |
|  | Участок под размещение РП | 31 | 0,02 |
|  | Участок под размещение ТП № 1 | 33 | 0,03 |
|  | Участок под размещение ТП № 2 | 34 | 0,01 |
|  | Участок под размещение ТП № 3 | 35 | 0,015 |
|  | Участок под размещение ШРП № 286 | 49 | 0,004 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 26) | 36 | 0,16 |
|  | Участок жилого здания (на плане № 27) | 37 | 0,10 |
|  | Участок под объект соцкультбыта (на плане № 33) | 38 | 0,21 |
|  | Участок здания производственного назначения V класс опасности  (на плане № 31) | 32 | 0,17 |
|  | *Всего* |  | *22,18* |
|  | **Итого по вновь формируемым кадастровым участкам** |  | **25,81** |

\* Территория площадью 2,20 га исключается из границ проекта межевания и относится к территории линейных объектов внешнего транспорта и магистралей городского значения

## Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению

| **№**  **п/п** | **Территории** | **№**  **участков**  **на плане** | **Площадь участка,**  **га** | **Плотность застройки тыс. м2/га** | **Высота здания,**  **м** | **%**  **застроен-ности** | **Использование**  **подземного**  **пространства** | **Приобъектные автостоянки, м/мест** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Территория в границах разработки |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Существующие кадастровые участки, не подлежащие формированию** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Участок благоустройства придомовой территории | 27 | 0,07 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 2 | Участок ГРП №10 | 1 | 0,01 | 10000 | 10 | 5 | - | 0 |
| 3 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 1) | 2 | 0,32 | 9 | 12 | 35 | - | 8 |
| 4 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 2) | 3 | 0,32 | 11 | 15 | 35 | - | 10 |
| 5 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 3) | 4 | 0,20 | 13 | 12 | 50 | - | 7 |
| 6 | Участок общественно-делового назначения (№ дома на плане - 30) | 5 | 0,68 | 4 | 10 | 40 | - | 5 |
| 7 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 4) | 6 | 0,25 | 10 | 12 | 40 | - | 7 |
| 8 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 5) | 7 | 0,17 | 11 | 12 | 40 | - | 5 |
| 9 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 6) | 8 | 0,13 | 6 | 8 | 40 | - | 5 |
| 10 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 7) | 9 | 0,13 | 8 | 8 | 60 | - | 3 |
| 11 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 10) | 10 | 0,15 | 13 | 12 | 40 | - | 3 |
| 12 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 9) | 11 | 0,10 | 7 | 8 | 40 | - | 2 |
| 13 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 8) | 12 | 0,13 | 7 | 8 | 40 | - | 3 |
| 14 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 11) | 13 | 0,24 | 10 | 12 | 45 | - | 7 |
| 15 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 12) | 14 | 0,26 | 9 | 12 | 45 | - | 7 |
| 16 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 13) | 15 | 0,18 | 7 | 8 | 50 | разрешено | 3 |
| 17 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 16) | 16 | 0,22 | 15 | 18 | 40 | разрешено | 9 |
| 18 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 14) | 17 | 0,11 | 15 | 15 | 50 | разрешено | 5 |
| 19 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 15) | 18 | 0,22 | 15 | 15 | 40 | разрешено | 9 |
| 20 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 17) | 19 | 0,11 | 16 | 15 | 40 | разрешено | 5 |
| 21 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 18) | 20 | 0,34 | 16 | 18 | 40 | разрешено | 16 |
| 22 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 19) | 21 | 0,36 | 15 | 18 | 40 | - | 16 |
| 23 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 20) | 22 | 0,38 | 11 | 18 | 40 | - | 11 |
| 24 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 21) | 23 | 0,32 | 12 | 18 | 40 | - | 11 |
| 25 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 22) | 24 | 0,37 | 20 | 18 | 40 | разрешено | 5 |
| 26 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 23) | 25 | 0,28 | 10 | 18 | 40 | разрешено | 8 |
| 27 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 24) | 26 | 0,41 | 9 | 18 | 40 | разрешено | 9 |
| 28 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 27) | 28 | 0,67 | 11 | 18 | 40 | разрешено | 20 |
| 29 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 25) | 29 | 0,37 | 9 | 18 | 40 | разрешено | 9 |
| 30 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 26) | 30 | 0,49 | 15 | 18 | 40 | разрешено | 16 |
| 31 | Участок объекта обслуживания населения (торгово-бытовое обслуживание) (на плане № 29) | 31 | 0,07 | 8 | 12 | 70 | разрешено | 13 |
| 32 | Участок трансформаторной подстанции (на плане ТП - 728) | 32 | 0,008 | 10000 | 5 | 100 | - | 0 |
| 33 | Участок трансформаторной подстанции (на плане ТП - 725) | 33 | 0,002 | 10000 | 5 | 100 | - | 0 |
| 34 | Участок трансформаторной подстанции (на плане КТП - 719) | 34 | 0,002 | 10000 | 5 | 100 | - | 0 |
| 35 | Участок трансформаторной подстанции (на плане ТП - 713) | 35 | 0,008 | 10000 | 5 | 100 | - | 0 |
| 36 | Участок водонасосной станции (на плане ВНС) | 36 | 0,002 | 10000 | 5 | 100 | - | 0 |
| 37 | Участок ГРП №68 | 38 | 0,01 | 10000 | 10 | 5 | - | 0 |
|  | **Вновь формируемые кадастровые участки** |  |  |  |  |  |  |  |
| 37 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 16) | 1 | 0,57 |  | 9 | 17 | разрешено | 10 |
| 38 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 17) | 2 | 0,75 |  | 7 | 17 | разрешено | 10 |
| 39 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 18) | 3 | 0,90 |  | 4 | 17 | разрешено | 7 |
| 40 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 11) | 4 | 0,33 |  | 50 | 17 | разрешено | 7 |
| 41 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 12) | 5 | 0,90 |  | 6 | 17 | разрешено | 10 |
| 42 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 9) | 6 | 0,46 |  | 14 | 30 | разрешено | 13 |
| 43 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 6) | 7 | 0,84 |  | 22 | 30 | разрешено | 35 |
| 44 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 13) | 8 | 1,00 |  | 7 | 17 | разрешено | 14 |
| 45 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 7) | 9 | 0,79 |  | 12 | 30 | разрешено | 19 |
| 46 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 8) | 10 | 1,34 |  | 13 | 30 | разрешено | 31 |
| 47 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 14) | 11 | 0,36 |  | 19 | 17 | разрешено | 14 |
| 48 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 15) | 12 | 0,36 |  | 14 | 17 | разрешено | 10 |
| 49 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 1) | 13 | 1,01 |  | 9 | 30 | разрешено | 19 |
| 50 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 2) | 14 | 1,19 |  | 14 | 30 | разрешено | 3 |
| 51 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 3) | 15 | 1,61 |  | 6 | 17 | разрешено | 17 |
| 52 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 4) | 16 | 1,07 |  | 13 | 30 | разрешено | 25 |
| 53 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 5) | 17 | 0,49 |  | 31 | 30 | разрешено | 31 |
| 54 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 21) | 18 | 0,41 |  | 10 | 33 | разрешено | 9 |
| 55 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 22) | 19 | 0,45 |  | 9 | 33 | разрешено | 8 |
| 56 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 20, 24) | 20 | 0,57 |  | 14 | 33 | разрешено | 13 |
| 57 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 28) | 21 | 0,91 |  | 5 | 33 | разрешено | 19 |
| 58 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 25) | 22 | 0,58 |  | 4 | 17 | разрешено | 5 |
| 59 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 19) | 23 | 0,38 |  | 16 | 33 | разрешено | 13 |
| 60 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 23) | 24 | 0,53 |  | 15 | 33 | разрешено | 16 |
| 61 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 10) | 25 | 0,46 |  | 14 | 30 | разрешено | 13 |
| 62 | Участок под объект торгово-бытового назначения (№ на плане - 29) | 26 | 0,24 |  | 5 | 12 | разрешено | 10 |
| 63 | Участок под объект торгово-бытового назначения (№ на плане - 28) | 27 | 0,14 |  | 9 | 8 | разрешено | 10 |
| 64 | Участок многофункционального комплекса (№ на плане - 27) | 28 | 0,78 |  | 5 | 12 | разрешено | 50 |
| 65 | Участок многоуровневой стоянки на 300 м/м (№ на плане - 31) | 29 | 0,91 |  | 18 | 12 | разрешено | 0 |
| 66 | Участок многоуровневой стоянки на 250 м/м (№ на плане - 30) | 30 | 1,13 |  | 8 | 12 | разрешено | 0 |
| 67 | Участок под размещение РП | 31 | 0,02 |  | 10 | 5 | - | 0 |
| 68 | Участок здания производственного назначения V класс опасности (№ дома на плане - 31) | 32 | 0,17 |  | 15 | 80 | разрешено | 4 |
| 69 | Участок под размещение ТП № 1 | 33 | 0,03 |  | 10 | 5 | - | 0 |
| 70 | Участок под размещение ТП № 2 | 34 | 0,01 |  | 10 | 5 | - | 0 |
| 71 | Участок под размещение ТП № 3 | 35 | 0,015 |  | 10 | 5 | - | 0 |
| 72 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 26) | 36 | 0,16 |  | 0 | 0 | - | 0 |
| 73 | Участок жилого здания (№ дома на плане - 27) | 37 | 0,10 |  | 0 | 0 | - | 0 |
| 75 | Участок под объект соцкультбыта | 38 | 0,21 |  | 0 | 0 | - | 3 |
| 76 | Участок внутридворовых проездов и зеленых насаждений | 39 | 0,29 |  | 0 | 0 | - | 5 |
| 77 | Участок санитарно-защитного озеленения автомобильной дороги | 40 | 0,24 |  | 0 | 0 | - | 6 |
| 78 | Участок зеленых насаждений | 41 | 0,13 |  | 0 | 0 | - | 20 |
| 79 | Участок внутридворовых проездов и зеленых насаждений | 42 | 0,15 |  | 0 | 0 | - | 0 |
| 80 | Участок внутридворовых проездов и зеленых насаждений | 43 | 0,25 |  | 0 | 0 | - | 0 |
| 81 | Участок благоустройства придомовой территории | 44 | 0,93 |  | 5 | 12 | - | 0 |
| 82 | Участок внутридворовых проездов и зеленых насаждений | 45 | 0,10 |  | 0 | 0 | - | 0 |
| 83 | Участок санитарно-защитного озеленения автомобильной дороги | 46 | 0,004 |  |  |  |  |  |
| 84 | Участок детского сада | 47 | 1,50 |  |  |  |  |  |
| 85 | Участок благоустройства придомовой территории | 48 | 0,04 |  |  |  |  |  |
| 86 | Участок под размещение ШРП № 268 | 49 | 0,004 |  | 5 | 80 |  |  |

## Характеристика планируемого развития территории

| №п/п | Показатели | Ед.изм. | Современноесостояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в установленных границах | га | 36,17 | 36,17 |
| 1 | **Население** |  |  |  |
| 1.1 | Численность населения | чел. | 6297 | 8793 |
| 1.2 | Плотность населения | чел/га | 174 | 243 |
| 2 | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 2.1 | Общая площадь жилищного фонда - всего | тыс. м2 общей площади | 134,216 | 211,610 |
| 2.2 | Убыль жилищного фонда | тыс. м2 общей площади | - | 58,008 |
| 2.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади | - | 76,208 |
| 2.4 | Новое жилищное строительство - всего | тыс. м2 общей площади | - | 135,402 |
| 2.5 | Жилищная обеспеченность | м2/чел | 21 | 24,1 |
| 3 | **Объекты социального и культурно- бытового обслуживания** |  |  |  |
| 3.1 | Объекты дошкольного образования | место | 460 | 700 |
| 3.2 | Объекты начального, основного и среднего (полного) общего образования | место | 1800 | 1800 |
| 3.3 | Объекты дополнительного образования | место | 350 | 350 |
| 3.4 | Объекты среднего профессионального образования | объект | 1 | 1 |
| 3.5 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений | посещений в смену | 1600 | 1600 |
| 3.6 | Объекты библиотечного обслуживания | объект | 0 | 1 |
| тыс. томов | 0 | 27,0 |
| 3.8 | Объекты клубного типа | место | 241 | 241 |
| 3.9 | Объекты социального обслуживания | место | 0 | 101 |
| 3.10 | Торговые объекты | м2 | 7220 | 7220 |
| 3.11 | Объекты общественного питания | место | 36 | 70 |
| 3.12 | Объекты бытового обслуживания | рабочее место | 15 | 18 |
| **4** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 4.1 | Общая протяженность улично-дорожной сети. | км | 4,7 | 3,64 |
| 4.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 13 | 10 |
| 4.3 | Площадь улично-дорожной сети | га | 5,64 | 5,46 |
| 4.4 | Доля улично-дорожной сети от площади застройки | % | 15,6 | 15,1 |
| 4.5 | Обеспечение населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | н.д. | 2638 |
| 4.6 | Места хранения для а/м | м/мест | н.д. | 2374 |
| 4.7 | Гостевые парковки | м/мест | н.д. | 659 |
| **5** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 5.1 | Суммарное водопотребление (всего) | тыс. м2/сут. | 2,76 | 3,57 |
| 5.2 | Прокладка и перекладка | км | - | 3,5 |
| 5.3 | Демонтаж существующих сетей | км | - | 2,7 |
| **6** | **Водоотведение** |  |  |  |
| 6.1 | Общее поступление сточных вод (всего) | тыс. м3/сут. | 1,98 | 2,637 |
| 6.2 | Прокладка и перекладка | км | - | 4 |
| 6.3 | Демонтаж существующих сетей | км | - | 6,2 |
| **7** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1 | Электрическая нагрузка новых потребителей | кВт | - | 4438,69 |
| 7.2 | Прокладка и перекладка | км |  | 4,8 |
| 7.3 | Демонтаж существующих сетей | км | - | 2,05 |
| **8** | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 8.1 | Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства | Гкал/ч | - | 34,0 |
| 8.2 | Прокладка и перекладка | км | - | 4,5 |
| 8.3 | Демонтаж существующих сетей | км | - | 3,9 |
| **9** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 9.1 | Расход природного сетевого газа новыми объектами строительства | м3/час | - | 1053,58 |
| 9.2 | Прокладка и перекладка | км | - | 2,9 |
| 9.3 | Демонтаж существующих сетей | км | - | 1,8 |
| **10** | **Связь** |  |  |  |
| 10.1 | Охват населения телевизионным вещанием - всего | % | 100 | 100 |
| 10.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 человек | н.д. | 33,3 |
| **11** | **Санитарная очистка территории** |  |  |  |
| 11.1 | Объем бытовых отходов | тыс.м3/год | 8,82 | 12,31 |
| **12** | **Инженерная подготовка территории** |  |  |  |
| 12.1 | Ливневая канализация (прокладка сетей) | км | - | 4 |
| 12.2 | Вертикальная планировка | га/тыс.м3 | - | 22,5/98 |

При проектировании объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями следует предусмотреть обеспечение беспрепятственного доступа к этим объектам инвалидов и других маломобильных групп населения (в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001).

Строительство новых объектов социальной инфраструктуры и объектов административного, общественного и делового назначения предусмотреть по проектам с планировочными и техническими решениями, полностью отвечающими в части доступности их для инвалидов и других маломобильных групп населения.

1. Пояснительная записка к докладу главы городского округа «Город Липецк» о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов за 2012 год и их планируемых значениях на 3-х летний период [↑](#footnote-ref-1)