



ИП Разомазова Ю. Г.

*СРО Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное
Объединение» СРО-П-200-23052018 №9890 от 14 июня 2022г.*

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
МИКРОРАЙОНА «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ» В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
ГОРОДСКАЯ И ПЕРЕУЛКА МАЙСКИЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОД ЕЛЕЦ**

РАЗДЕЛ I

Проект планировки территории. Основная часть.

Пояснительная записка

14-26-ППТ-I

Индивидуальный предприниматель

Разомазова Ю. Г.

Липецк, 2026

Состав проекта изменений

№	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Александровский» в районе улицы Городская и переулка Майский в городском округе город Елец		
Текстовая часть		
РАЗДЕЛ I		
	Проект планировки территории. Основная часть. Пояснительная записка	14-26-ППТ-I
РАЗДЕЛ II		
	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	14-26-ППТ-II
Графическая часть		
1.1	Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:1000	14-26-ППТ-I
1.2	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000	14-26-ППТ-I
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	14-26-ППТ-I
2.1	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:1000	14-26-ППТ-II
2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	14-26-ППТ-II
2.3	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. Поперечные профили улично-дорожной сети, М 1:1000	14-26-ППТ-II
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия, М 1:1000	14-26-ППТ-II
2.6	Варианты планировочных решений застройки территории, М 1:1000	14-26-ППТ-II
2.7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	14-26-ППТ-II
2.8	Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000	14-26-ППТ-II

Содержание

Введение	4
Глава 1. Внесение изменений в текстовую часть.....	8
Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.....	24

Введение

Проект изменений в документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Александровский» в районе улицы Городская и переулка Майский в городском округе город Елец (далее – проект изменений) выполняется на основании Договора от 17.04.2026 № 25/26 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Александровский» в районе улицы Городская и переулка Майский в городском округе город Елец.

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Александровский» в районе улицы Городская и переулка Майский в городском округе город Елец, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.11.2024 № 434.

Внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- изменения характеристик планируемого развития территории, в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:19:6140601:11497;
- изменения характеристик объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 48:19:6140601:11497;
- изменение характеристик объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 48:19:6140601:11497, необходимых для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Разработка проекта изменений осуществлена на основе ранее выполненных инженерно-геодезических изысканий (технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий выполнен ООО «Вертикаль» (г. Липецк) в апреле 2024 г.).

Согласно п. 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесенных изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20», необходимость выполнения инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует.

Разработка проекта изменений осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Александровский» в районе улицы Городская и переулка Майский в городском округе город Елец, утвержденная приказом управления

строительства и архитектуры Липецкой области от 27.11.2024 № 434;

– Генеральный план городского округа город Елец Липецкой области, утвержденный Решением совета депутатов городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации от 12.11.2024 № 214;

– Правила землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области, утвержденные Решением совета депутатов городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации от 12.11.2024 № 213;

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Елец, утвержденные Решением совета депутатов городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации от 31.10.2017 № 20 (с изменениями) (далее – МНГП);

Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями) (далее – РНГП).

При разработке Проекта изменений используется следующий перечень нормативных правовых актов:

– «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);

– «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями);

– Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями);

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями);

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями);

– Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями);

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями);

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3) (с изменениями);

– СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из

- металлических и полиэтиленовых труб» (утв. постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112) (далее – СП 42-101-2003);
- СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минстроя России от 27.12.2010 № 780) (с изменениями) (далее – СП 62.13330.2011*);
 - СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» (утв. приказом Минстроя России от 29.08.2016 № 602) (с изменениями);
 - СП 89.13330.2016 «Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.12.2016 № 944/пр) (с изменениями) (далее – СП 89.13330.2016);
 - СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.06.2026 № 368/пр) (далее – СП 42.13330.2026);
 - СП 373.1325800.2018 «Свод правил. Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 24.05.2018 № 310/пр) (с изменениями) (далее – СП 373.1325800.2018);
 - СП 402.1325800.2018 «Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления» (утв. приказом Минстроя России от 05.12.2018 № 789/пр) (с изменениями) (далее – СП 402.1325800.2018);
 - СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2020 № 920/пр) (с изменениями);
 - СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 33/пр);
 - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр) (с изменениями) (далее – СП 59.13330.2020);
 - СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.12.2021 № 1016/пр) (с изменениями) (далее – СП 31.13330.2021);
 - СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 05.10.2023 № 718/пр) (с изменениями);
 - ГОСТ Р 51256-2018 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» (утв. Приказом Федерального агентства

по техническому регулированию и метрологии от 20.02.2018 № 81-ст) (с изменениями) (далее - ГОСТ Р 51256-2018);

– ГОСТ Р 52289-2019 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» (утв. Приказом Росстандарта от 20.12.2019 № 1425-ст) (с изменениями) (далее - ГОСТ Р 52289-2019);

– ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 26.06.2025 № 622-ст);

– Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20» (с изменениями);

– Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями);

– Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (с изменениями).

Глава 1. Внесение изменений в текстовую часть

1) Внести в Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры РАЗДЕЛА I. Проект планировки территории. Основная часть. Пояснительная записка следующие изменения:

а) таблицу 1 «Характеристики и параметры планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

«Таблица 1

Характеристики и параметры планируемого развития территории

Наименование	Элемент планировочной структуры	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²
1	2	3	4	5
Территория проектирования	Жилой квартал по ул. Городской и переулку Майский	12,03	22913,87	131180,44

»;

б) таблицу 2 «Основные технико-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

«Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Проектируемая территория, всего	га	12,03	12,03
	в том числе:			
1.2	Зона жилой застройки, в том числе:	га	4,2352	6,8472
	- Проектируемая многоэтажная многоквартирная застройка (10 эт.-12 эт.)	-//-	-	2,6120
	- Существующая многоэтажная многоквартирная застройка (10 эт.)	-//-	1,6747	1,6747
	- Существующая среднеэтажная многоквартирная застройка (5 эт.)	-//-	2,5605	2,5605
1.3	Общественно-деловая зона, в т.ч	га	4,6793	4,6793
	- учреждений образования		4,2206	4,2206
1.4	Производственная зона	-//-	-	-
1.5	Зоны инженерной инфраструктуры	-//-	0,1887	0,2038
1.6	Территория внутриквартального благоустройства (территория общего пользования в границах подготовки проекта)	-//-	0,3148	0,2997
1.7	Прочие территории	-//-	2,6120	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения, в том числе:	чел.	1503	2614
	- проектируемая	-//-	-	1111
2.2	Плотность населения	чел./ га	125	217
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	м ² общ. пл.	63804,3	110939,3

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	в том числе: общая площадь квартир	м²	45082,7	78974,7
	в том числе: общая площадь квартир проектируемая	м²	-	33892
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	многоэтажный	-//-	31927,8	79062,8
	в том числе: общая площадь квартир	-//-	21122,7	55014,7
	среднеэтажный	-//-	31876,5	31876,5
	в том числе: общая площадь квартир	-//-	23960	23960
3.3.	Убыль жилищного фонда – всего	-//-	-	-
	в том числе:			
	по техническому состоянию	-//-	-	-
	по реконструкции	-//-	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-//-	63804,3	
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	м² общ. пл.	-	47135
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	многоэтажный	-//-	-	47135
	среднеэтажный	-//-	-	-
	малоэтажный	-//-	-	-
	усадебный	-//-	-	-
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	м² общ. пл.	-	47135
	на реконструируемых территориях	-//-	-	-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м²/чел.	30	30,5
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Дошкольные образовательные организации – всего	мест	150	150
	49 мест на 1000 человек	-//-	-	55
4.2.	Общеобразовательные организации – всего	мест	960	960
	76 учащихся на 1000 человек	-//-	-	85
4.3.	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.4.	Аптека	объект	-	-
4.5.	Учреждения культуры и искусства – клуб с библиотекой	мест тыс. ед.	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.6.	Спортивные залы – всего	м²	1047	1047
	350 м² площади пола на 1000 человек	-//-	-	389
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м²	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.8.	Плоскостные сооружения	т. м²	-	-
4.9.	Магазины продовольственных товаров – всего	м² торг.пл.	514	514
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.10.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м² торг.пл.	-	-
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.11.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	20 встроенное коммерч.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.12.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	5 встроенное коммерч.
	на 1000 человек	-//-	-	-
4.13	Отделение сбербанка	1 окно	-	-
4.14	Отделение связи	-//-	-	-
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность проездов, в границах проектирования всего, из них:	м	1310	2494
5.2.	Существующие проезды	м	1310	1310
5.3	Планируемые проезды	м	-	1184
5.4	Расчетный парк индивидуальных легковых автомобилей на проектируемую численность жителей – 1111 чел.	м/м	-	514
	в том числе:			
	- на открытых парковках на внутриквартальных территориях	м/м	-	297
	- в существующих сохраняемых гаражных кооперативах	м/м	-	137 – в пешеходной доступности, согласно МНГП
	- на территориях торговых центров	м/м		80 - в пешеходной доступности, согласно МНГП
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м³/сут.		265,8
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	-//-		240
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м³/сут.		-
	в том числе: водозаборов подземных вод	-//-		-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		180
6.1.4	Протяженность сетей	км.		0,29
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут.		240
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-//-		240
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-//-		-
6.2.3	Протяженность сетей	км.		0,28
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т. квт. ч/год	-	643,2
	в том числе:			
	на производственные нужды	-//-	-	-
	на коммунальные нужды	-//-	-	643,2
6.3.2.	Строительство ТП и протяженность сетей:			
	Строительство ТП	шт.		1
	КЛ-10кВ	км		-

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	Электроснабжение КЛ-0,4кВ	км		5,0
	Наружное освещение (КЛ-0,4кВ)	км		1,8
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Годовые расходы тепла – всего	тыс. МВт	-	8,491
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Часовое потребление газа	н м ³ /ч	-	507,3
6.5.2	Годовое потребление газа	млн. м ³ /год	-	1,23243
6.5.3	Годовое потребление условного топлива	тыс.т.у.т.	-	1,40851
6.5.4.	Строительство ГРПШ и протяженность сетей:			
	Строительство ГРПШ	шт.		2
	Газопровод среднего давления	км.		0,20
	Газопровод низкого давления	км.		0,42
6.6.	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	0,4

»;

в) таблицу 3 «Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«Таблица 3

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь земельного участка, м ²	Планируемый ОКС	Этажность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Процент застройки по проекту/по ПЗиЗ
1	2	3	4	5	6	7	8
ЗПР - 1	Зона многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки	8563	Многоквартирный жилой дом (№ 3.1)	10	1386,5	14490	16%/60%
ЗПР - 2	Зона многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки	6158	Многоквартирный жилой дом (№ 3.2)	10	1177	12320	19%/60%
ЗПР - 3	Зона многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки	2377	Многоквартирный жилой дом (№ 3.3)	10	401,5	4200	17%/60%
ЗПР - 4	Зона многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки	4400	Многоквартирный жилой дом (№ 3.4)	10	803	8400	18%/60%
ЗПР - 5	Зона		Многоквартирный				

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь земельного участка, м ²	Планируемый ОКС	Этажность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Процент застройки по проекту/по ПЗиЗ
1	2	3	4	5	6	7	8
	многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки	4622	жилой дом (№ 3.5)	12	625	7725	14%/60%
		26120			4393	47135	

»;

г) Главу 1 «Объекты жилого назначения» изложить в следующей редакции:
«Глава 1. Объекты жилого назначения.

Проектом планировки предлагается выделение и размещение земельных участков для строительства пяти многоэтажных многоквартирных жилых зданий.

Ожидаемый ввод нового жилья составит около 47,135 тыс. кв.м. (в том числе 33,892 тыс. кв.м. общая площадь квартир).

Средняя жилищная обеспеченность - 30,5 м²/чел.

Площадь территории в границах квартала составляет - 12,03 га., в том числе проектируемой жилой застройки - 2,612 га.

Плотность населения жилой застройки квартала – 217 чел./га.

Существующая численность населения при жилищной обеспеченности - 30 м²/чел. составляет – 1503 чел.

Расчетная численность населения жилого квартала составит - 2614 чел., в том числе:

- в проектируемой застройке - 1111 чел.,
- в существующем жилом фонде -1503 чел.

Таблица 4

Показатели застройки территории квартала

№ п/п	Объект	Этажность	Показатели площади, м ²			Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
			Квартиры	Места общего пользования	Помещения обществ. и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
Существующие сохраняемые ОКС на территории квартала:							
1	Жилые дома существующие сохраняемые:						
1.1	Многоквартирный четырехподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.11	10	7858,8	4050,4	900	2094*	12809,2
1.2	Многоквартирный двухподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.16	10	5055,5	2426,6	0	808 *	7482,1

№ п/п	Объект	Этажность	Показатели площади, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
			Квартиры	Места общего пользования	Помещения обществ. и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.3	Многоквартирный двухподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.18	10	5208,4	3158,1	0	869*	8366,5
1.4	Многоквартирный трехподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.22	5	3916	1918,5	0	1177*	5834,5
1.5	Многоквартирный одноподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.22а	10	3000	270	0	400	3270
1.6	Многоквартирный четыреподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.31	5	5610	1684	0	1612*	7294
1.7	Многоквартирный трехподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.32	5	3500	1034	0	1002*	4534
1.8	Многоквартирный двухподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.33	5	2410	720	0	692*	3130
1.9	Многоквартирный двухподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.34	5	2332	700	0	670*	3032
1.10	Многоквартирный двухподъездный жилой дом: М-н «Александровский», д.35	5	2332	700	0	670*	3032
1.11	Многоквартирный трехподъездный жилой Дом: М-н «Александровский», д.36	5	3860	1160	0	1110*	5020
Итого жилые дома существующие сохраняемые		—	45082,7	17821,6	900	11104	63804,3
2	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые						
2.1	Детский сад №15 М-н «Александровский», д. 24	2	—	—	3660,6	2035*	3660,6
2.2	Школа №12 М-н «Александровский», д. 15	3	—	—	14718,8	4700	14718,8
2.3	Спортивное сооружение М-н «Александровский», д. 12	1	—	—	1047	1106*	1047

№ п/п	Объект	Этажность	Показатели площади, м ²			Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
			Квартиры	Места общего пользования	Помещения обществ. и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
2.4	Магазин «Пятерочка» М-н «Александровский», д. 11а	1	—	—	514	600 *	514
2.5	ТП – 38-2 (КТП-275)	1	—	—	—	65 *	65
2.6	ТП – 9 (ТП-266)	1	—	—	—	65 *	65
2.7	ВНС	1	—	—	—	75 *	75
2.8	ГРП (ГРП81)	1	—	—	—	18 *	18
2.9	ТП-315 (КТП)	1	—	—	—	18 *	18
Итого нежилые объекты, отдельно стоящие существующие сохраняемые		—	—	—	19940,4	8682	20181,4
Проектируемые ОКС на территории квартала:							
3	Жилые дома проектируемые:						
3.1	Многоквартирный трехсекционный жилой дом	10	10350	4140	0	1386,5	14490
3.2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом	10	8800	3520	0	1177	12320
3.3	Многоквартирный односекционный жилой дом	10	3000	1200	0	401,5	4200
3.4	Многоквартирный двухсекционный жилой дом	10	6000	2400	0	803	8400
3.5	Многоквартирный односекционный жилой дом	12	5742	1568	0	625	7725
Итого жилые дома проектируемые		—	33892	12828	0	4393	47135
4	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые						
4.1	ТП проектируемая	1	—	—	—	59,8	59,8
4.2	ГРПШ	1	—	—	—	—	—
4.3	ГРПШ	1	—	—	—	—	—
Итого нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые		—	—	—	—	59,8	59,8
Итого по кварталу		—	78974,7	30649,6	20840,4	24238,8	131180,5

Примечание: *Площади застройки по существующим ОКС рассчитаны по топосъемке М 1:500.

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных

образовательных учреждений) составляет 6 м² на 1 человека или 25% площади территории микрорайона (квартала), что составляет – 2,0 га. Проектом предусматривается организация озеленения территорий дворов жилой застройки.

Расчет и обоснование площадок для жилых домов (№ 3.1-3.5) в соответствии с МНГП представлен в таблице 5.

Таблица 5

Расчет и обоснование площадок для жилых домов (№ 3.1-3.5)

Наименование площадок	Количество, м ² для № 3.1 при населении 339 чел.	Количество, м ² для № 3.2 при населении 288 чел.	Количество, м ² для № 3.3 при населении 98 чел.	Количество, м ² для № 3.4 при населении 197 чел.	Количество, м ² для № 3.5 при населении 189 чел.	Итого количество, м ² для № 3.1- 3.5 при населении 1111 чел.
Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	339 x 0,7 = 237,3 м ²	288 x 0,7 = 201,6 м ²	98 x 0,7 = 68,6 м ²	197 x 0,7 = 137,9 м ²	189 x 0,7 = 132,3 м ²	1111 x 0,7 = 777,7 м ²
Площадка для отдыха взрослого населения	339 x 0,1 = 33,9 м ²	288 x 0,1 = 28,8 м ²	98 x 0,1 = 9,8 м ²	197 x 0,1 = 19,7 м ²	189 x 0,1 = 18,9 м ²	1111 x 0,1 = 111,1 м ²
Спортивные площадки	339 x 1 = 339 м ²	288 x 1 = 288 м ²	98 x 1 = 98 м ²	197 x 1 = 197 м ²	189 x 1 = 189 м ²	1111 x 1 = 1111 м ²
Хозяйственные площадки (контейнерные):	339 x 0,06 = 20,34 м ²	288 x 0,06 = 17,28 м ²	98 x 0,06 = 5,88 м ²	197 x 0,06 = 11,82 м ²	189 x 0,06 = 11,34 м ²	1111 x 0,06 = 66,66 м ²
Площадки для выгула собак	339 x 0,1 = 33,9 м ²	288 x 0,1 = 28,8 м ²	98 x 0,1 = 9,8 м ²	197 x 0,1 = 19,7 м ²	189 x 0,1 = 18,9 м ²	1111 x 0,1 = 111,1 м ²

Таблица 6

Принятые по проекту площадки для жилых домов (№ 3.1-3.5)

Наименование площадок	Количество, м ² для № 3.1 при населении 339 чел. норм/факт	Количество, м ² для № 3.2 при населении 288 чел. норм/факт	Количество, м ² для № 3.3 при населении 98 чел. норм/факт	Количество, м ² для № 3.4 при населении 197 чел. норм/факт	Количество, м ² для № 3.5 при населении 189 чел. норм/факт	Итого количество, м ² для № 3.1- 3.5 при населении 1111 чел. норм/факт
Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста и для отдыха взрослого населения	271,2/360	230,4/232	78,4/101,5	157,6/246	151,2/141	888,8/1080,5
Спортивные площадки	339/264,5	-	-	-	182/381	1111/645,5
Хозяйственные площадки (контейнерные)	20,34/23,8	17,28/16	5,88/16	11,82/16	11,34/18,8	66,66/90,6

Примечания:

1. Часть недостающих площадок для занятия физкультурой компенсируются универсальными спортивными площадками, расположенными на расстоянии 70-100

м от участков проектируемой жилой застройки в западной части жилого квартала на территории существующей школы № 12.

2. Также проектом планировки, учитывая небольшое расчетное значение (111,1 кв.м.), не предусмотрена площадка для выгула собак, так как в соответствии с разд. 5 п. 5.2 прим. 4 МНГП организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак производится на территории общего пользования в радиусе до 500 м. Площадку целесообразно разместить в южном направлении на расстоянии 150-200 метров на благоустраиваемом берегу оврага напротив жилого квартала в районе существующей школы. Строительство площадки выполнить по отдельному проекту.

3. Площадки для детей и отдыха у проектируемых жилых домов (№ 3.3 и 3.4) расположены на расстоянии менее 12 - 10 метров, так как торцы проектируемых зданий глухие (без окон) и размещение площадок не противоречит требованиям табл. 7 п. 5.2 МНГП, так как расстояния в них указаны от окон жилых и общественных зданий до площадок общего пользования различного назначения.»;

д) Главу 5. «Объекты социальной инфраструктуры» дополнить текстом следующего содержания:

«Проектом изменений произведен расчет прогнозируемого объема объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан в ЗПР -5.

Согласно МНГП:

- для дошкольных образовательных организаций 49 мест на 1 тыс. человек и максимально допустимый уровень территориальной доступности – пешеходная доступность 500 м;

- для общеобразовательных организаций 76 учащихся на 1 тыс. человек и пешеходная доступность - для учащихся 1 ступени обучения – 2 000 м, для учащихся 2-3 ступени обучения – 4 000 м; транспортная доступность, для учащихся 1 ступени обучения – 15 минут в одну сторону, для учащихся 2-3 ступени обучения – 30 минут в одну сторону.

По проекту изменений общее количество жителей в ЗПР-5: 189 человек.

Для дошкольных образовательных организаций необходимо – 10 мест.

Для общеобразовательных организаций необходимо – 15 учащихся.

Обеспеченность местами в общеобразовательной и в дошкольной образовательной организациях соблюдается за счет мест, в организациях в пределах нормативного радиуса обслуживания, согласно письму Управления образования администрации городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации от 28.04.2026 № 1103:

- Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 15 города Ельца», по адресу: г. Елец, микр. Александровский, д. 24.

- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 12 города Ельца», по адресу: г. Елец, микр. Александровский, д. 15.

Территория ЗПР-5, в отношении которой подготовлен проект изменений, обслуживается объектами социальной инфраструктуры с учётом нормативных радиусов доступности.»;

е) в Главе 6. «Объекты транспортной инфраструктуры.» пункт «Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных средств» изложить в следующей редакции:

«В связи с отсутствием показателя по расчету машино-мест на 1000 жителей в МНГП за основу взят показатель 420 м/м на 1000 жителей, согласно РНГП. Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автотранспорта на 1111 человека составляет – 467 м/м.

Согласно РНГП гостевые парковки посетителей жилых зон составляют не менее 42 мест на 1000 жителей, для минимальной обеспеченности внутри микрорайона. Требуемое количество гостевых машино-мест на 1111 человека составляет – 47 м/м.

Общее расчетное количество машино-мест, составит: 514 м/м.

Согласно п. 5.2 МНГП, примечание: обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50 % от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала).

Проектом предусматривается размещение на открытых парковках на внутриквартальных территориях – 297 м/м, что составляет обеспеченность 58 % от 514 м/м по норме, а именно:

- на участке жилого дома № 3.1 размещается 90 м/м, что составляет 57 % от 157 м/м по норме;

- на участке жилого дома № 3.2 размещается 79 м/м, что составляет 59 % от 133 м/м по норме;

- на участке жилого дома № 3.3 размещается 32 м/м, что составляет 71 % от 45 м/м по норме;

- на участке жилого дома № 3.4 размещается 52 м/м, что составляет 57 % от 91 м/м по норме;

- на участке жилого дома № 3.5 размещается 45 м/м, что составляет 52 % от 87 м/м по норме.

Кроме того, за границей проектирования имеется 137 машино-мест в существующих сохраняемых гаражных кооперативах и порядка 80 машино-мест на территориях торговых центров, по ул. Александровской (обеспеченность – 42 %) - в пределах пешеходной доступности, согласно МНГП.

Согласно СП 42.13330.2026 следует, что под кооперированными стоянками понимают стоянки для обслуживания групп объектов капитального строительства.

Предусматривается совместное использование открытых стоянок для хранения автотранспорта, учитывая пиковую загруженность. Исходя из пиковой активности,

следует, что для жилья стоянка необходима в основном ночью, а общественно-деловые объекты на территориях торговых центров, по ул. Александровской ночью не работают, поэтому обеспеченность машино-местами составляет 100 %.

Согласно СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа.

$$514 \text{ м/м} \times 0,1 = 52 \text{ м/м.}$$

Каждое специализированное машино-место для транспортного средства инвалида должно быть обозначено дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256-2018 и, кроме того, на земельном участке здания – дорожными знаками по ГОСТ Р 52289-2019, внутри зданий – знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т. п.) за габаритами проходной части пешеходных путей на высоте от 1,5 до 2,0 м, в иных случаях – на высоте 2,1 м до нижнего края знака.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м.

Согласно СП 59.13330.2020, габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске - 6,0 × 3,6 м. Это позволяет создать безопасную зону сбоку и сзади машины. Если парковочное место расположено вдоль проезжей части, его длина должна составлять 6,8 м.

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

ж) в Главе 7. «Объекты коммунальной инфраструктуры» в пункте § 1. Водоснабжение:

– абзац три изложить в следующей редакции:

«Максимальный расчётный расход воды на хозяйственное водоснабжение для проектируемого участка составляет 240 м³/сут.»;

– подпункт «Сведения о расчётном расходе воды и напоре в сети водоснабжения.» изложить в следующей редакции:

«Сведения о расчётном расходе воды и напоре в сети водоснабжения.

Население проектируемого участка в пределах ул. Городская, пер. Майский составляет 1111 человек.

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330.2021.

Максимальный расчётный расход холодной воды составляет 240 м³/сут.

В часы минимального водопотребления возможно использование воды на полив.

Расход воды на полив составляет 25,8 м³/сут.
Расчётный расход воды составляет 265,8 м³/сут
Минимальный свободный напор в сети водопровода составляет 35 м.»;

з) в Главе 7. «Объекты коммунальной инфраструктуры» в пункте § 2.
Водоотведение

подпункт «Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения» изложить в следующей редакции:

«Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения
Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330.2021.
Расход воды на водоотведение составляет 240 м³/сут.»;

и) в Главе 7. «Объекты коммунальной инфраструктуры» в пункте § 3.
Электроснабжение

абзацы два и три изложить в следующей редакции:

«Проектом планировки предполагается строительство новых многоквартирных жилых зданий. Общая площадь нового строительства составит 47135 кв.м., в том числе общая площадь квартир - 33892 кв.м. (или 1111 чел. при обеспеченности жильем 30,5 кв. м/чел).

Все жилые здания (проектируемые) - с плитами на природном газе.

Общая нагрузка на электроснабжение составляет 643,2 кВт, в том числе:

-проектируемая нагрузка - 643,2 кВт.»;

к) в Главе 7. «Объекты коммунальной инфраструктуры» пункт § 4.
Теплоснабжение изложить в следующей редакции:

«§ 4. Теплоснабжение

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование с учётом СП 89.13330.2016, СП 373.1325800.2018, СП 42.13330.2026.

Проектируемый участок расположен в северо-западной части г. Елец Липецкой области. Район относится к II климатическому району строительства с расчётными параметрами «Б», наружного воздуха для систем отопления и вентиляции минус 25°С – зимний период и плюс 28°С – летний период. Продолжительность отопительного периода – 196 суток. Средняя температура отопительного периода – минус 3,1 °С.

Проектом планировки охвачена территория в 12,03 га, которая непосредственно находится в существующей застройке в г. Елец.

Проектное предложение

Проектом планировки предлагается размещение пяти многоквартирных жилых зданий (общая поэтажная площадь зданий 47,135 тыс. м²):

- 10-ти этажных (поз. № 3.1, 3.2, 3.3, 3.4);
- 12-ти этажных (поз. № 3.5).

Теплоснабжение новой капитальной застройки жилых зданий (строения № 3.1-3.5) предлагается от крышных котельных с генераторами тепла, работающими на природном газе.

Расходы тепла

Расчёты по определению количества тепла выполнены по укрупнённым показателям и сведены в таблицы.

Прогнозируемые потребности тепла на нужды проектируемого жилищного строительства представлены в таблице 9.

Таблица 9

№ по генплану	Наименование объекта	Общая площадь, тыс. м ²	Население, чел.	Расходы тепла, Гкал/ч / МВт		
				Q _о	Q _{ГВС}	Q _Σ
3.1	Жилое 10-ти эт. здание (3 секции)	14,49	339	0,510	0,26514	0,77514
				0,5931	0,3084	0,9015
3.2	Жилое 10-ти эт. здание (2 секции)	12,32	288	0,432	0,23688	0,66888
				0,5024	0,2755	0,7779
3.3	Жилое 10-ти эт. здание (1 секция)	4,2	98	0,250	0,11502	0,36502
				0,2908	0,1338	0,4246
3.4	Жилое 10-ти эт. здание (2 секции)	8,4	197	0,295	0,18126	0,47626
				0,3431	0,2108	0,5539
3.5	Жилое 12-ти эт. здание (1 секция)	7,725	189	0,2925	0,20529	0,49779
				0,3402	0,2388	0,579
	Всего	47,135	1111	1,7795	1,00359	2,78309
				2,0696	1,1673	3,2369

Таблица 10

Суммарные расходы тепла на нужды жилищного строительства

№ п/п	Потребитель	Общая площадь, тыс. м ²	Население на расчётный срок, чел.	Расходы тепла, МВт			
				Q _о	Q _в	Q _{ГВС}	Q _Σ
1	Новое строительство	47,135	1111	2,0696	—	1,1673	3,2369
	Всего, МВт			2,0696	—	1,1673	3,2369

Новое строительство общественных и административных зданий не планируется.

Годовые расходы тепла и топлива

№ п/п	Потребитель	Годовые расходы	
		тепла, тыс. МВт /тыс. Гкал	топлива, тыс.т.у.т.
1	Новое жилищное строительство	8,491 / 7,301	1,13358
2	Новое строительство объектов соцкультбыта	-	-
	Всего	8,491 / 7,301	1,13358

»;

л) в Главе 7. «Объекты коммунальной инфраструктуры» пункт § 5. Газоснабжение изложить в следующей редакции:

«§ 5. Газоснабжение

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011*, СП 402.1325800.2018, СП 42-101-2003, СП 42.13330.2026.

Анализ современного состояния.

В системе газоснабжения используется природный газ (теплотворная способность 8000 ккал/м³).

Источником газоснабжения г. Ельца являются газораспределительные станции ГРС № 1 и № 2. ГРС получают газ по газопроводам-отводам из магистрального газопровода «Краснодарский край — Серпухов».

От ГРС газ по газопроводам высокого давления 1, МПа (от ГРС №1) и 0,6 МПа (от ГРС № 2) поступает в г. Елец.

От газопроводов высокого ($P \leq 1,2$ МПа и $P \leq 0,6$ МПа) и среднего давления через ГРП и ШРП, обеспечивающих стабильную подачу газа потребителям необходимого давления, осуществляется подача газа в распределительную систему по газопроводам низкого давления.

В городе всего: ГРП — 44 шт., ШРП — 86 шт.

Охват населения газоснабжением в границах города 100%.

Направления использования газа:

- технологические нужды промпредприятий;
- хозяйственно-бытовые нужды населения, в том числе - пищеприготовление;
- топливо для теплоисточников.

Проектное предложение.

Проектом планировки предусматривается строительство пяти многоквартирных многоэтажных (поз. 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5) жилых зданий в существующем жилом квартале «Александровский» г. Ельца, ограниченном с северной стороны - ул. Городской, с восточной стороны — Майским переулком, с южной стороны местным проездом, отделяющим квартал от оврага, с западной стороны — местным

проездом вдоль школы и спортивного зала.

Газ используется на бытовые нужды населения:

- отопление и горячее водоснабжение (от крышных котельных с генераторами тепла, работающих на природном газе);
- пищеприготовление.

В кухнях квартир устанавливаются 4-х конфорочные газовые плиты.

Для газоснабжения проектируемых объектов предусматриваются крышные котельные для каждого жилого здания.

Максимально-часовые расходы газа на отопление и горячее водоснабжение для проектируемых жилых зданий выполнены на основании данных теплотехнического расчета по укрупненным показателям.

Расчет по определению часового расхода газа на пищеприготовление выполнен по номинальному расходу газа газовыми плитами с учетом коэффициента одновременности их действия в соответствии с СП 402.1325800.2018, годового расхода газа – по укрупненным показателям.

Таблица 12

Прогнозируемые потребности газа на нужды проектируемого жилищного строительства

№ по генплану	Наименование объекта	Кол-во кв., шт.	Население, чел.*	Расходы тепла, Гкал/ч / МВт			Расход газа, нм ³ /ч		
				Q _о	Q _{ГВС}	Q _Σ	V _{о+ГВС}	V _{ПГ-4}	V _Σ
3.1	Жилое 10-ти эт. здание (3 секции)	180	339	0,510	0,26514	0,77514	105,3	43,7	149,0
				0,5931	0,3084	0,9015			
3.2	Жилое 10-ти эт. здание (2 секции)	140	288	0,432	0,23688	0,66888	90,9	34,6	125,5
				0,5024	0,2755	0,7779			
3.3	Жилое 10-ти эт. здание (1 секция)	40	98	0,250	0,11502	0,36502	49,6	10,9	60,5
				0,2908	0,1338	0,4246			
3.4	Жилое 10-ти эт. здание (2 секции)	80	197	0,295	0,18126	0,47626	64,7	20,6	85,3
				0,3431	0,2108	0,5539			
3.5	Жилое 12-ти эт. здание (1 секция)	72	189	0,2925	0,20529	0,49779	67,6	19,4	87,0
				0,3402	0,2388	0,579			
	Всего	512	1111	1,7795	1,00377	2,78309	378,1	129,2	507,3
				2,0696	1,1673	3,2369			

* - количество жителей в проектируемых жилых зданиях определено из расчета 30,5 м²/чел.

Таблица 13

№ п/п	Потребитель	Годовые расходы		
		тепла, тыс. МВт / тыс. Гкал	природного газа, млн. нм ³ /год	условного топлива, тыс. т. у. т.
1	Новое строительство (жилые здания): - отопление, горячее водоснабжение		0,99188	

	- пищеприготовление	8,491 / 7,301	0,24055	1,13358
		-		0,27493
	Всего		1,23243	1,40851

Для снижения давления газа со среднего до низкого предусматриваются шкафные газорегуляторные пункты (ГРПШ) с двумя линиями редуцирования (основной и резервной), с двумя выходами низкого давления:

- для крышных котельных $P=0,005$ МПа,
- для пищеприготовления (газовых плит) $P=0,002$ МПа.

Для перспективного газоснабжения проектируемых жилых зданий предлагаются к строительству ГРПШ заводского изготовления, газопроводы среднего и низкого давления из полиэтиленовых труб.

Подключение предусматривается к действующему газопроводу среднего давления диаметром 219 мм ($P_{\max} = 0,3$ МПа), проложенного ранее по микрорайону «Александровский» г. Ельца.

Объемы по модернизации и развитию газового хозяйства жилого района в микрорайоне «Александровский» г. Ельца, ограниченного ул. Городской и переулком Майский, представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия
1	ГРПШ с двумя линиями редуцирования (основной и резервной), с одним входом среднего давления $P \leq 0,3$ МПа, с двумя выходами низкого давления: - $P=0,005$ МПа для крышных котельных, - $P=0,002$ МПа для пищеприготовления	шт.	2	г. Елец, ул. Городская, пер. Майский	Новое строительство
2	Газопровод среднего давления из полиэтиленовых труб	км	0,20	г. Елец, ул. Городская, пер. Майский	Новое строительство
3	Газопровод низкого давления из полиэтиленовых труб	км	0,42	г. Елец, ул. Городская, пер. Майский	Новое строительство

»;

м) в Главе 7. «Объекты коммунальной инфраструктуры» в пункте § 6. Сети связи:

- абзац два изложить в следующей редакции:

«Общая численность населения жилого квартала составит – 2614 человек, в том числе проектируемая – 1111 человек.».

Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.

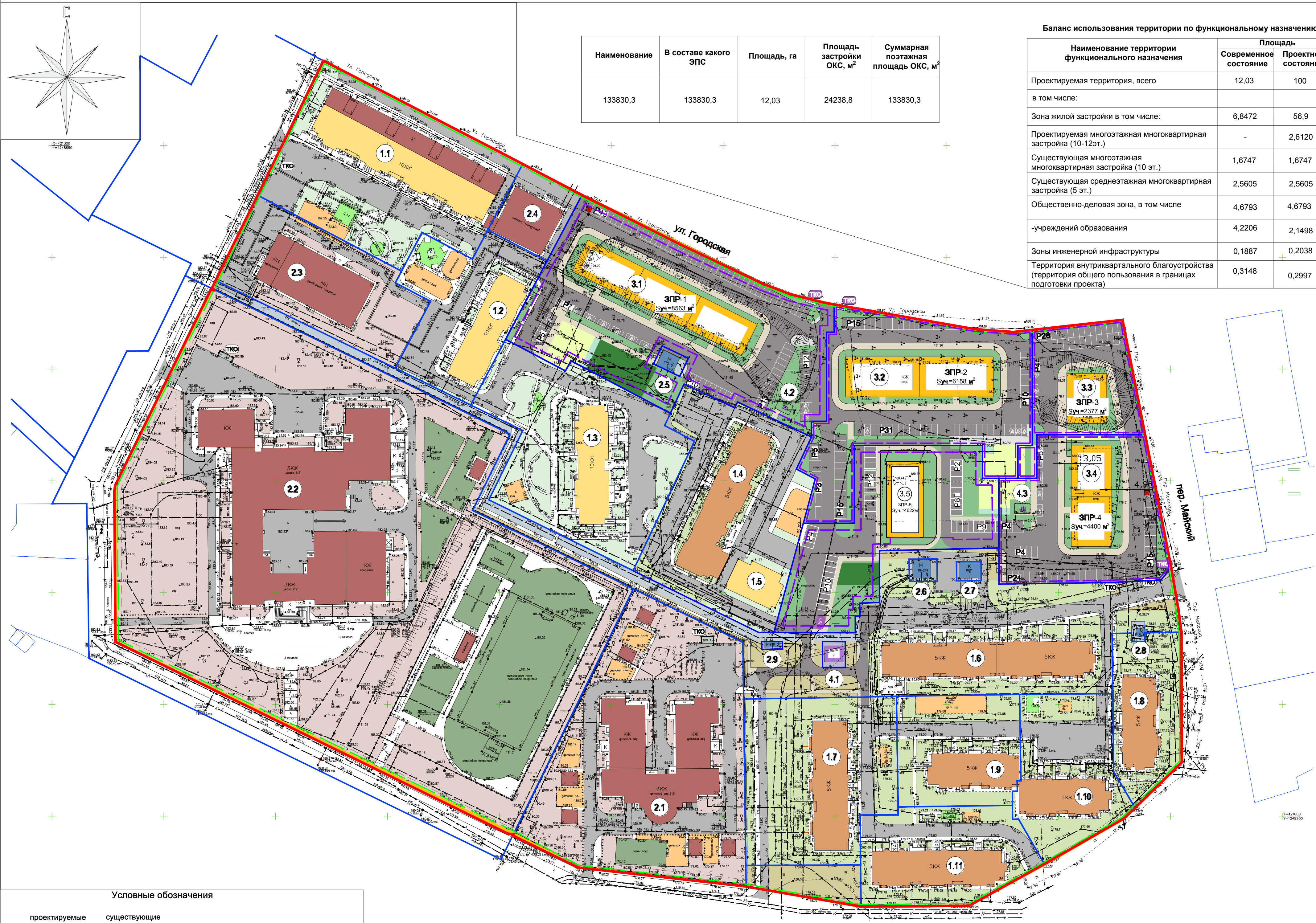
Внести в РАЗДЕЛ I. Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть следующие изменения:

1) Внести изменения в следующие листы:

- лист 1.1 Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:1000;
- лист 1.2 Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000;
- лист 1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания) микрорайона «Александровский» в районе улицы Городская и переулка Майский в городском округе город Елец

Чертеж красных линий (основной чертеж) . Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000



Наименование	В составе какого ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²
133830,3	133830,3	12,03	24238,8	133830,3

Баланс использования территории по функциональному назначению

Наименование территории функционального назначения	Площадь	
	Современное состояние	Проектное состояние
Проектируемая территория, всего	12,03	100
в том числе:		
Зона жилой застройки в том числе:	6,8472	56,9
Проектируемая многоэтажная многоквартирная застройка (10-12эт.)	-	2,6120
Существующая многоэтажная многоквартирная застройка (10 эт.)	1,6747	1,6747
Существующая среднеэтажная многоквартирная застройка (5 эт.)	2,5605	2,5605
Общественно-деловая зона, в том числе	4,6793	4,6793
-учреждений образования	4,2206	2,1498
Зоны инженерной инфраструктуры	0,1887	0,2038
Территория внутриквартального благоустройства (территория общего пользования в границах подготовки проекта)	0,3148	0,2997

Показатели застройки территории квартала

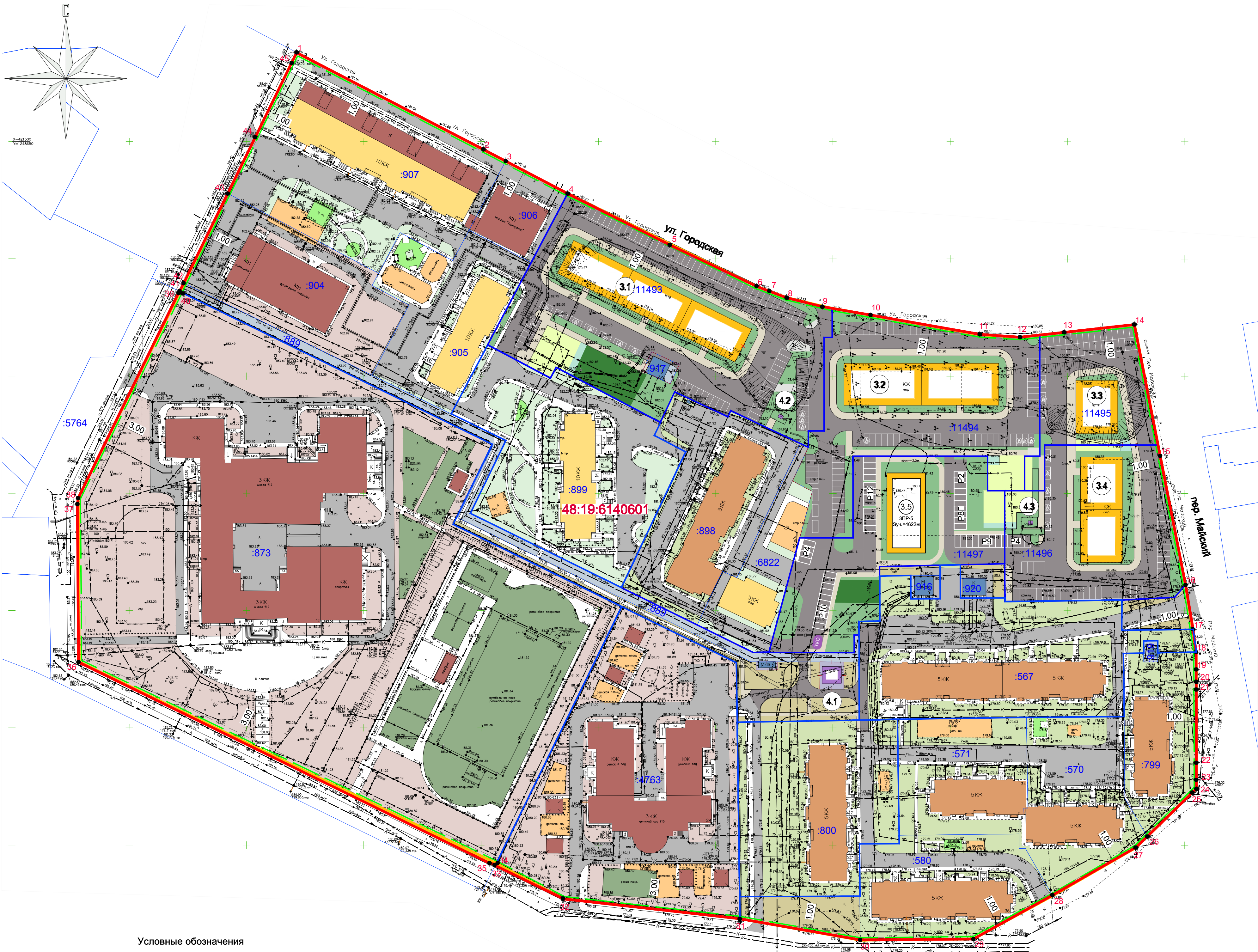
№пп	Объект	Этажность	Квартиры	Места общего пользования	Помещения общественно-го и коммерчес-кого назначения	Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
Существующие сохраняемые ОКС на территории кварталов							
1	Жилые дома существующие сохраняемые						
1.1	Многоквартирный четырехподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 11	10	7858,8	4050,4	900	2094*	12809,2
1.2	Многоквартирный двухподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 16	10	5055,5	2426,6	0	808 *	7482,1
1.3	Многоквартирный двухподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 18	10	5208,4	3158,1	0	869*	8366,5
1.4	Многоквартирный трехподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 22	5	3916	1918,5	0	1177*	5834,5
1.5	Многоквартирный одноподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 22а (строящийся)	10	3000	270	0	400	3270
1.6	Многоквартирный четырехподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 31	5	5610	1684	0	1612*	7294
1.7	Многоквартирный трехподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 32	5	3500	1034	0	1002*	4534
1.8	Многоквартирный двухподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 33	5	2410	720	0	692 *	3130
1.9	Многоквартирный двухподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 34	5	2332	700	0	670*	3032
1.10	Многоквартирный двухподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 35	5	2332	700	0	670*	3032
1.11	Многоквартирный трехподъездный жилой дом М-н "Александровский", д. 36	5	3860	1160	0	1110*	5020
Итого жилые дома существующие сохраняемые			45082,7	17821,6	900	11104	63804,3
2	Нежилые объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые						
2.1	Детский сад №15 М-н "Александровский", д. 24	2	—	—	3660,6	2035*	3660,6
2.2	Школа №12 М-н "Александровский", д.15	3	—	—	14718,8	4700	14718,8
2.3	Спортивное сооружение М-н "Александровский", д.12	1	—	—	1047	1106*	1047
2.4	Магазин "Пятёрочка" М-н "Александровский", д.11а	1	—	—	514	600 *	514
2.5	ТП	1	—	—	—	65 *	65
2.6	ТП	1	—	—	—	65 *	65
2.7	ВНС	1	—	—	—	75 *	75
2.8	ГРП	1	—	—	—	18 *	18
2.9	ТП	1	—	—	—	18 *	18
Итого нежилые е объекты отдельно стоящие существующие сохраняемые			—	—	19940,4	8682	20181,4
Проектируемые ОКС на территории квартала							
3	Жилые дома проектируемые						
3.1	Многоквартирный трехсекционный жилой дом (стр.№1)	10	12020	4140	0	1386,5	17142
3.2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом (стр.№2)	10	8800	3520	0	1177	12320
3.3	Многоквартирный односекционный жилой дом (стр.№3)	10	3000	1200	0	401,5	4200
3.4	Многоквартирный двухсекционный жилой дом (стр.№4)	10	6000	2400	0	803	8400
3.5	Многоквартирный односекционный жилой дом (стр.№5)	12	5742	1568	0	625	7725
Итого жилые дома проектируемые			33892	12828	0	4393	47135
4	Нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые						
4.1	ТП	1	—	—	—	59,8	59,8
4.2	ГРПШ	1	—	—	—	—	—
4.3	ГРПШ	1	—	—	—	—	—
Итого нежилые объекты отдельно стоящие проектируемые			—	—	—	59,8	59,8
Итого по кварталу			78974,7	30649,6	20840,4	24238,8	131180,5

Примечание:
1. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в Разделе I, ПЗ, таблице 3.

14-26-ППТ				
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) МИКРОРАЙОНА «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ» В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ГОРОДСКАЯ И ПЕРЕУЛКА МАЙСКИЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Размозова	05.2026		
ГАП	Размозова	05.2026		
Нормоконтр.	Размозова	05.2026		
Проект планировки территории Основная часть				Стандия
Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000				Лист 1.1
ИП Размозова Ю.Г.				Листов
Формат А1				

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания) микрорайона «Александровский» в районе улицы Городская и переулка Майский в городском округе город Елец

Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000



Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотно й точки	X,м	Y,м
1	421337.95	1248771.36
2	421296.68	1248851.01
3	421291.73	1248860.47
4	421277.86	1248886.92
5	421255.99	1248930.42
6	421238.30	1248967.47
7	421236.24	1248972.90
8	421233.46	1248980.22
9	421229.66	1248995.52
10	421226.04	1249016.17
11	421217.88	1249062.60
12	421216.60	1249079.78
13	421218.69	1249098.68
14	421221.99	1249128.58
15	421166.05	1249139.58
16	421111.06	1249150.40
17	421092.00	1249153.64
18	421082.31	1249154.92
19	421074.95	1249154.95
20	421069.86	1249154.95
21	421066.44	1249154.97
22	421035.29	1249155.04
23	421027.98	1249155.06
24	421024.13	1249155.07
25	421022.47	1249153.36
26	421003.69	1249134.12
27	420999.00	1249129.21
28	420978.62	1249093.63
29	420959.93	1249059.92
30	420959.60	1249011.70
31	420968.60	1248960.30
32	420977.07	1248885.19
33	420991.34	1248855.99
34	420991.89	1248856.26
35	420992.23	1248853.71
36	421078.04	1248678.35
37	421145.36	1248677.90
38	421147.96	1248678.22
39	421235.47	1248720.98
40	421235.22	1248723.16
41	421236.06	1248721.43
42	421239.65	1248723.19
43	421277.84	1248741.93
44	421301.99	1248753.79
45	421333.55	1248769.22

Условные обозначения

- проектируемые

существующие
-
- Граница разработки документации по планировке территории - граница внесения изменений

Красные линии

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Номер кадастрового квартала

Номер земельного участка, стоящего на кадастровом учёте

Номер поворотных точек красных линий
- 48:19:6140601

:11494

1

Примечания:

1. Экспликация зданий и сооружений приведена на листе 1.1

14-26-ППТ					
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) МИКРОРАЙОНА «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ» В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ГОРОДСКАЯ И ПЕРЕУЛКА МАЙСКИЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Разомазова	М.И.	05.2026		
ГАП	Разомазова	М.И.	05.2026		
Нормконтр.	Разомазова	М.И.	05.2026		
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000				1.2	Листов
ИП Разомазова Ю.Г.					

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Масштаб 1:1000



					14-26-ППТ			
					ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕЗЕМЬЯ) МИКРОРАЙОНА «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ» В РАЙОНЕ УЛИЦ ГОРОДСКАЯ И ПЕРЕУЛКА МАЙСКИЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ			
Изм.	Колич.	Лист	№рек.	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории Основная часть		Стадия Лист Листов
Разработал	Разомазова	<i>Роза</i>		05.2026				
ГАП	Разомазова	<i>Роза</i>		05.2026			13	
Нормконтр.	Разомазова	<i>Роза</i>		05.2026		Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:1000		ИП Разомазова Ю.Г.