

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Акционерное общество

«Проектный институт

«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



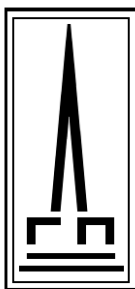
Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории
жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в
районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской
в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов

Том I. Проект планировки. Основная часть

Часть 1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

Часть 1.2. Графические материалы

13080-K1-ПП



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Акционерное общество

«Проектный институт

«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории
жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в
районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской
в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов

Том I. Проект планировки. Основная часть

Часть 1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

Часть 1.2. Графические материалы

13080-К1-ПП

Заместитель директора по производству

 И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

 Т. В. Покидова

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный инженер проекта		Покидова Т. В.
Заместитель начальника отдела пространственного развития и архитектуры		Виноградов А.В.
Ведущий архитектор		Жданюк Е. В.

Состав проекта изменений

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов		
Том I	Проект планировки. Основная часть.	
Часть 1.1	Положение о размещении объектов капитального строительства	ПЗ
Часть 1.2	Графические материалы:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	новый М 1:1000
	2. Разбивочный чертеж красных линий	новый М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	новый М 1:1000
Том II	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
Часть 2.1	Пояснительная записка	ПЗ
Часть 2.2	Графические материалы:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	новый б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	новый М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	новый М 1:1000
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	новый М 1:1000
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	новый М 1:1000
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	новый М 1:1000
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	новый М 1:1000
	8. Сводный план инженерных сетей	новый М 1:1000
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	новый б/м
Том III	Проект межевания. Основная часть.	
Часть 3.1	Пояснительная записка	ПЗ
Часть 3.2	Графические материалы:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	новый М 1:1000
	Пояснительная записка	ПЗ
	Диск CD-R	

Содержание Тома I

Введение.....	2
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	3
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	4
Глава 3. Внесение изменений в графические материалы.....	15

Введение

Документация по проекту изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542), в части 16 и 17 кварталов, выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (с изменениями от 03.08.2022 № 264);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия

документации по планировки территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363);

- «Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542).

Документация по внесению изменений в проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Разделы утвержденного проекта планировки территории, не затронутые настоящим проектом изменений в проект планировки территории, остаются в прежней редакции.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Документация по проекту изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542), в части 16 и 17 кварталов, выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировки территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки:

- проект изменений выполнен в связи с изменением застройки кварталов № 16 и №17 с малоэтажной многоквартирной застройки с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера на блокированную жилую

застройку с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера по заявке застройщика ООО «СтройРесурс».

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения вносятся в Том I. Проект планировки. Основная часть.

1. В Раздел **2 Основные направления территориального развития**, подраздел **2.2 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории** внесены следующие изменения:

1) В третьем абзаце слова «малозэтажными многоквартирными домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки», слова «восьмиквартирных двухэтажных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки».

2. В подраздел **2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение** внесены следующие изменения:

1) В подпункте **2.4.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства:**

- в пятом абзаце слова «2 этажными восьмиквартирными жилыми домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки».

- в седьмом абзаце слова «в малозэтажной многоквартирной жилой застройке» заменить словами «в блокированной жилой застройке».

2) Таблицу «Расчет территории жилищного строительства» читать в новой редакции:

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во
1	Новое строительство всего: в том числе:	тыс. м ²	125,4
	Индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	112,8 (752 дом.)
	Блокированная жилая застройка	тыс. м ²	12,6 (35 дом)
2	Население, всего: в том числе:	чел.	4173

	Население (при среднем составе семьи 5 чел.), в индивидуальной жилой застройке	чел.	3760
	Население в блокированной жилой застройке	чел.	413
3	Жилищная обеспеченность:		
	Индивидуальная жилая застройка	м ² /чел.	30
	Блокированная жилая застройка	м ² /чел.	30,5
4	Территория нового строительства - всего: в том числе:	га	77,24
	Индивидуальная жилая застройка	га	73,68
	Блокированная жилая застройка	га	3,56
5	Плотность застройки		
	в индивидуальной жилой застройке	чел/га	50,9
	в блокированной жилой застройке	чел/га	116,0
6	Коэффициент плотности застройки		
	в блокированной жилой застройке	м ² / м ²	0,38

3) Заголовок «Обеспеченность площадками дворового благоустройства для малоэтажной многоквартирной застройки (по МНГП г. Липецка)» читать как «Обеспеченность площадками дворового благоустройства для блокированной жилой застройки (по МНГП г. Липецка)».

4) Предложение «В жилой застройке предусматриваются площадки для мусорных контейнеров» читать: «В блокированной жилой застройке предусматриваются площадки для мусорных контейнеров».

5) Подраздел добавить таблицей:

Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки) в 16 и 17 кварталах.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
1	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1035
2	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1008

№ п/п	Наименование объекта	Этаж- ность	Общая площадь жилых домов блокирован- ной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
3	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
4	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
5	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
6	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
7	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
8	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
9	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
10	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
11	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
12	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1026
13	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1023
14	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
15	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
16	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
17	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000

№ п/п	Наименование объекта	Этаж- ность	Общая площадь жилых домов блокирован- ной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
18	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
19	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
20	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
21	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
22	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
23	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1008
24	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1001
25	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1059
26	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
27	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
28	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
29	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
30	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
31	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
32	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040

№ п/п	Наименование объекта	Этаж- ность	Общая площадь жилых домов блокирован- ной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
33	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
34	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
35	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1062
36	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2916
37	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2999
38	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2999
39	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2982
	Итого:	2	12600	18225	12987	47482

6) В подпункте **2.4.5 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры** в шестом абзаце предложение «На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусматривается устройство 300 парковочных мест для легковых автомобилей» заменить на «На территории блокированной жилой застройки предусматривается устройство 274 парковочных места для легковых автомобилей».

7) Подраздел добавить текстом:

Расчет машиномест для 16 и 17 кварталов:

Количество парковочных мест для хранения автомобилей жителей проектируемой блокированной жилой застройки:

$$413 / 1000 \times 450 = 186 \text{ маш./мест}$$

Площадь временных стоянок (парковок) автотранспорта для жителей домов блокированной застройки:

$$413 \times 2,5 = 1032,5 \text{ м}^2, \text{ где}$$

$$2,5 \text{ м}^2/\text{чел} - \text{удельный размер площадок (табл.43)}$$

Количество временных стоянок для жителей домов блокированной застройки:

$$1032,5 : (5,0 \times 2,5) = 83 \text{ маш./места}$$

$$5,0 \times 2,5 - \text{размеры 1-го маш./места}$$

В границах проектирования 16 и 17 кварталов предусматривается 274 маш./места для хранения автомобилей жителей домов блокированной застройки.

Количество парковочных мест для автомобилей посетителей предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения, согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка» (решение Липецкого городского совета депутатов N218 от 30 августа 2016г.) статья 14 табл.17:

Для торговых объектов с площадью торговых залов менее 200 м² требуется 5-10 м/м на каждые 100 м² торговой площади.

$$\text{Торговый зал } 200 \text{ м}^2 \times 5(10) / 100 \text{ м}^2 = 10-20 \text{ м/м,}$$

из них не менее 1-2 м/м для инвалидов на креслах-колясках.

На четыре предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения – 40-80 маш./мест, из них 4-8 маш./мест для инвалидов на креслах-колясках.

Фактическое количество машиномест у предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения 143 м/м, из них 14 м/м для инвалидов на креслах-колясках.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями.

8) В подпункте **2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры** «Водоотведение» «Сведения о проектируемых системах канализации» в четвертом абзаце слова «Канализование малоэтажных многоквартирных домов» заменить словами «Канализование жилых домов блокированной застройки».

9) В подпункте **2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры** «Электроснабжение» во втором абзаце слова «малоэтажных многоквартирных домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки».

10) В подпункте **2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры** «Газоснабжение» «Проектное предложение» в третьем абзаце слова «с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой» заменить словами «с блокированной жилой застройкой».

11) В подпункте **2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры** «Оборудование радио, телевизионной и телефонной связи» «Проектные предложения» во втором абзаце слова «малоэтажными многоквартирными жилыми домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки».

3. В Разделе **3 Основные технико-экономические показатели** таблицы читать в новой редакции:

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Проектируемая территория, всего	га/%	220,28/100	220,28/100
	в том числе:			
1.2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га/%	-	77,24/35,0
	- блокированная жилая застройка	га	-	3,56
	- индивидуальная жилая застройка	га	-	73,68
1.3	Общественно-деловая зона, в т. ч	га/%	2,7/1,2	9,76/4,4
	- учреждений образования	га	2,7	4,98
1.4	Производственная зона, в том числе	га/%	1,3/0,6	21,61/9,8
	Коммунально-складская зона	га	1,3	21,61
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	1,6/0,7	71,68/32,5
1.6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га/%	199,5/90,5	-
	- сельскохозяйственных предприятий	га	111,87	-
1.7	Зона рекреации, в том числе:	га/%	-	8,98/4,1
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	8,98
1.8	Зона специального назначения, в том числе:	га/%	9,9/4,5	19,93/9,1
	- кладбища	га	9,9	19,93
1.9	зеленые насаждения спец. назначения	га/%	-	9,76/4,4
1.10	Иные территории	га/%	5,33/2,5	1,32/0,6
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего, в том числе:	тыс. чел.	-	4,173
	- в индивидуальной жилой застройке	тыс. чел.	-	3,76

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
	- в блокированной жилой застройке	тыс. чел.	-	0,413
2.2	Плотность населения в индивидуальной жилой застройке	чел./га	-	50,9
2.3	Плотность населения в блокированной жилой застройке	чел./га	-	116,0
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	т. м ² общ. пл.	-	125,4
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	блокированный		-	12,6
3.3	Убыль жилищного фонда – всего	-//-	-	-
	в том числе:			
	по техническому состоянию	-//-	-	-
	по реконструкции	-//-	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-//-	-	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	т. м ² общ. пл.	-	125,4
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	блокированный		-	12,6
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м ² общ. пл.	-	125,4
	на реконструируемых территориях	-//-	-	-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью:			
	- в индивидуальной жилой застройке	м ² /чел.	-	30
	- в блокированной жилой застройке	м ² /чел.	-	30,5
3.9	Коэффициент плотности застройки в блокированной жилой застройке	м ² / м ²	-	0,38
4	Объекты соцкультбыта			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	230
	на 1000 человек	-//-		55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.3	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.4	Аптека	объект	-	1
4.5	Учреждения культуры и искусства – клуб с библиотекой	мест тыс.ед	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.6	Спортивные залы – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.7	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.8	Плоскостные сооружения	т. м ²	-	-
4.9	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	-	420

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
	на 1000 человек	-//-		100
4.10	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	-	752
	на 1000 человек	-//-		180
4.11	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	170
	на 1000 человек	-//-		40
4.12	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	21
	на 1000 человек	-//-		5
4.13	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.14	Прачечная с химчисткой	кг/см -//-	-	-
4.15	Отделение сбербанка	1 окно	-	2
4.16	Отделение связи	-//-	-	-
4.17	Пож. Депо (пожарный пост)	1 авт.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	1,82	27,42
5.2	Площадь уличной сети	кв. км	0,011	0,12
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.		1454
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	-//-		1254
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	сущ.	сущ.
	в том числе: водозаборов подземных вод	-//-	сущ.	сущ.
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		250
6.1.4	Протяженность сетей	км.		13.1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.		1254
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-//-		1254
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-//-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км.	-	-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т. кВт.ч/год	-	6545
	в том числе:			
	на производственные нужды	-//-	-	-
	на коммунальные нужды	-//-	-	6545
6.3.2	Протяженность сетей:			
	КЛ-10 кВ/КЛ-0,4 кВ	км	-	6,1/1,7
	Электроснабжение СИП2-0,4 кВ	км	-	23,1
	Наружное освещение СИП2-0,4 кВ	км		23,7
6.4	Теплоснабжение			

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
6.4.1	Производительность локальных котельных (проектир.) - всего	МВт	—	1,89
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Часовое потребление газа	нм³/ч	—	2617,6
6.5.2	Годовое потребление газа	тыс. нм³/год	—	9486,435
6.5.3	Годовое потребление условного топлива	тыс. т.у.т.	—	10,869
6.5.4	Газорегуляторные пункты шкафные	шт.	—	8
6.5.5	Протяженность газопровода, в т.ч.:	км	—	24,5
	высокого $P \leq 1.2$ МПа давления	км	—	0,5
	среднего давления	км	—	2,2
	низкого давления	км	—	21,8
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Организация поверхностного стока	км	-	27,42

Основные технико-экономические показатели на территорию в границах внесения изменений

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Территория		
1.1	Площадь, всего	га	6,23
1.2	Площадь застройки жилых домов блокированной застройки	кв.м	9555
1.3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	кв.м	29792
	проездов	кв.м	20016
	тротуаров пешеходных	кв.м	9776
1.4	Площадь площадок благоустройства, в том числе:	кв.м	354
	детская площадка	кв.м	300
	для отдыха взрослого населения	кв.м	42
	хозяйственная	кв.м	12
1.5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	19167
1.6	Площадь застройки предприятий социально-		3432

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	бытового обслуживания коммерческого назначения		
2	Жилищный фонд		
2.1	Количество жилых домов блокированной застройки	ед.	35
2.2	Этажность	ед.	2
2.3	Жилищный фонд блокированной жилой застройки	кв.м	12600
2.4	Площадь всех этажей зданий	кв.м	15225
2.5	Количество блоков в проектируемых жилых домах блокированной застройки	ед.	280
2.6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,5
2.7	Коэффициент плотности застройки		0,38
3	Население		
3.1	Численность населения	чел.	413
3.2	Плотность населения	чел./га	116

4. Раздел **3 Основные технико-экономические показатели** дополнить таблицей:

Технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах внесения изменений

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых жилых домов блокированной застройки	ед.	35
2	Количество блоков в проектируемом жилом доме блокированной застройки	ед.	8
3	Этажность	ед.	2
4	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов	кв.м	12600
5	Площадь всех этажей жилых домов блокированной застройки	кв.м	15225
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,5
7	Площадь застройки жилых домов блокированной застройки	кв.м	9555
8	Коэффициент застройки		0,27
9	Коэффициент плотности застройки		0,38
10	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	ед.	4
	Этажность	ед.	1
	Площадь всех этажей предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	кв.м	3000
	Площадь застройки	кв.м	3432
	Строительный объем	тыс.куб.м	8,0

5. Том I дополнить Разделом 4:

4. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (16 и 17 кварталы)

На первую очередь предусматривается:

- строительство 24 проектируемых блокированных жилых домов (16 квартал);
- строительство инженерных сетей (16 квартал);
- строительство проездов (16 квартал);
- благоустройство территории (16 квартал).

На вторую очередь предусматривается:

- строительство 11 проектируемых блокированных жилых домов (17 квартал);
- строительство инженерных сетей для блокированных жилых домов (17 квартал);
- строительство проездов для блокированных жилых домов (17 квартал);
- благоустройство территории для блокированных жилых домов (17 квартал).

На третью очередь предусматривается:

- строительство 4 предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал);
- строительство инженерных сетей для предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал);
- строительство проездов для предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал);
- благоустройство территории для предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал).

Глава 3. Внесение изменений в графические материалы

1. Графические материалы состоят из новых листов.

2. В графических материалах утвержденного проекта планировки внесены следующие изменения:

1) слова «малоэтажная многоквартирная застройка» заменить словами «блокированная жилая застройка»;

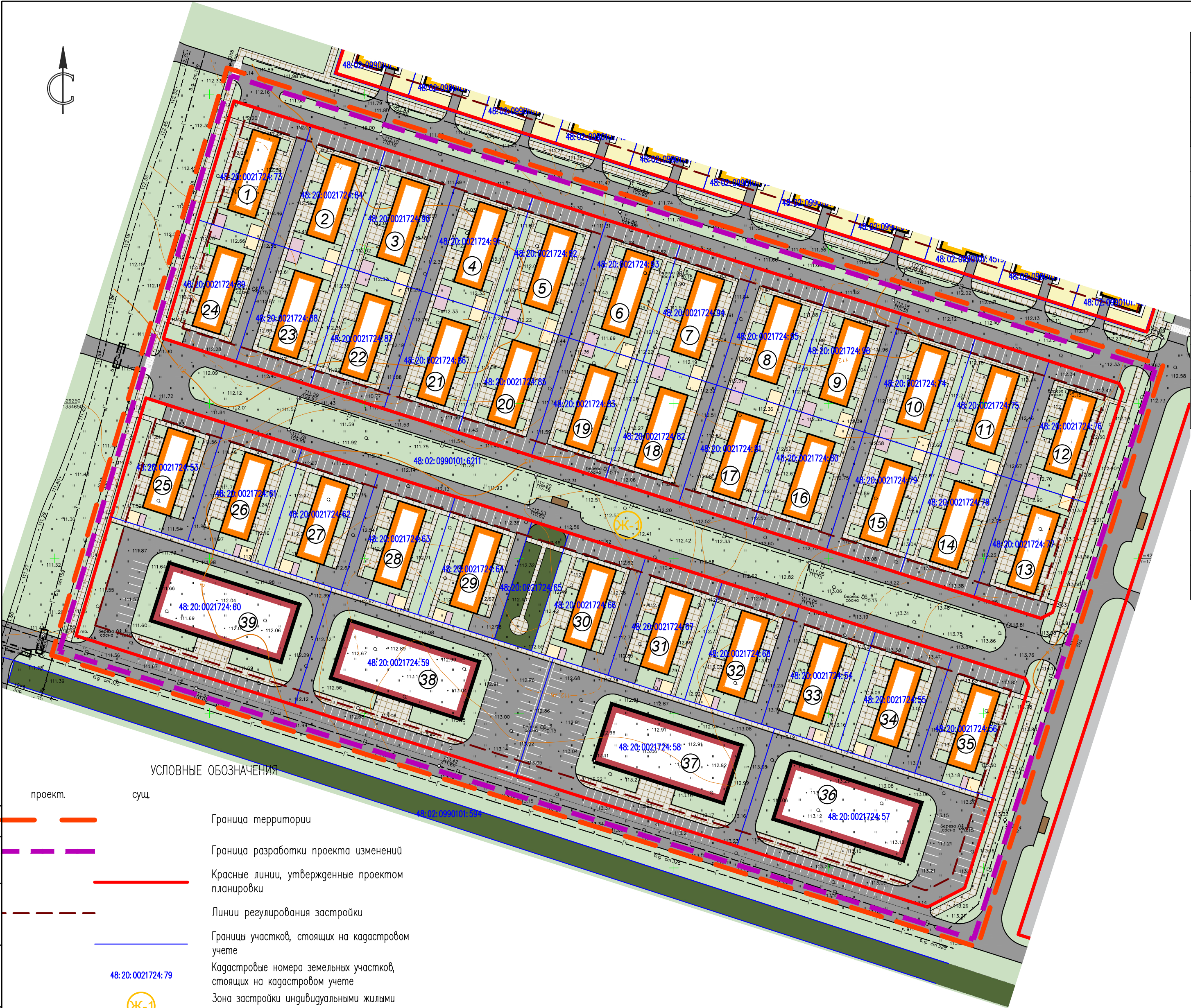
2) слова «восьмиквартирный жилой дом (2 эт.)» заменить словами «жилой дом блокированной застройки».

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых жилых домов блокированной застройки	ед.	35
2	Количество блоков в проектируемом жилом доме блокированной застройки	ед.	8
3	Этажность	ед.	2
4	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов	кв.м	12600
5	Площадь всех этажей жилых домов блокированной застройки	кв.м	15225
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,5
7	Площадь застройки жилых домов блокированной застройки	кв.м	9555
8	Коэффициент застройки		0,27
9	Коэффициент плотности застройки		0,38
10	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	ед.	4
Этажность		ед.	1
Площадь всех этажей предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения		кв.м	3000
Площадь застройки		кв.м	3432
Строительный объем		тыс.куб.м	8

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1-35	Жилой дом блокированной застройки	2	проект.
36-39	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект.	сущ.		Граница территории
			Граница разработки проекта изменений
			Красные линии, утвержденные проектом планировки
			Линии регулирования застройки
			Границы участков, стоящих на кадастровом учете
			Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
			Зона застройки индивидуальными жилыми домами
			Жилой дом блокированной застройки
			Асфальтовое покрытие
			Тротуары
			Детская площадка
			Площадка для отдыха взрослого населения
			Площадка ТКО
			Газоны
			Общественно-деловая застройка

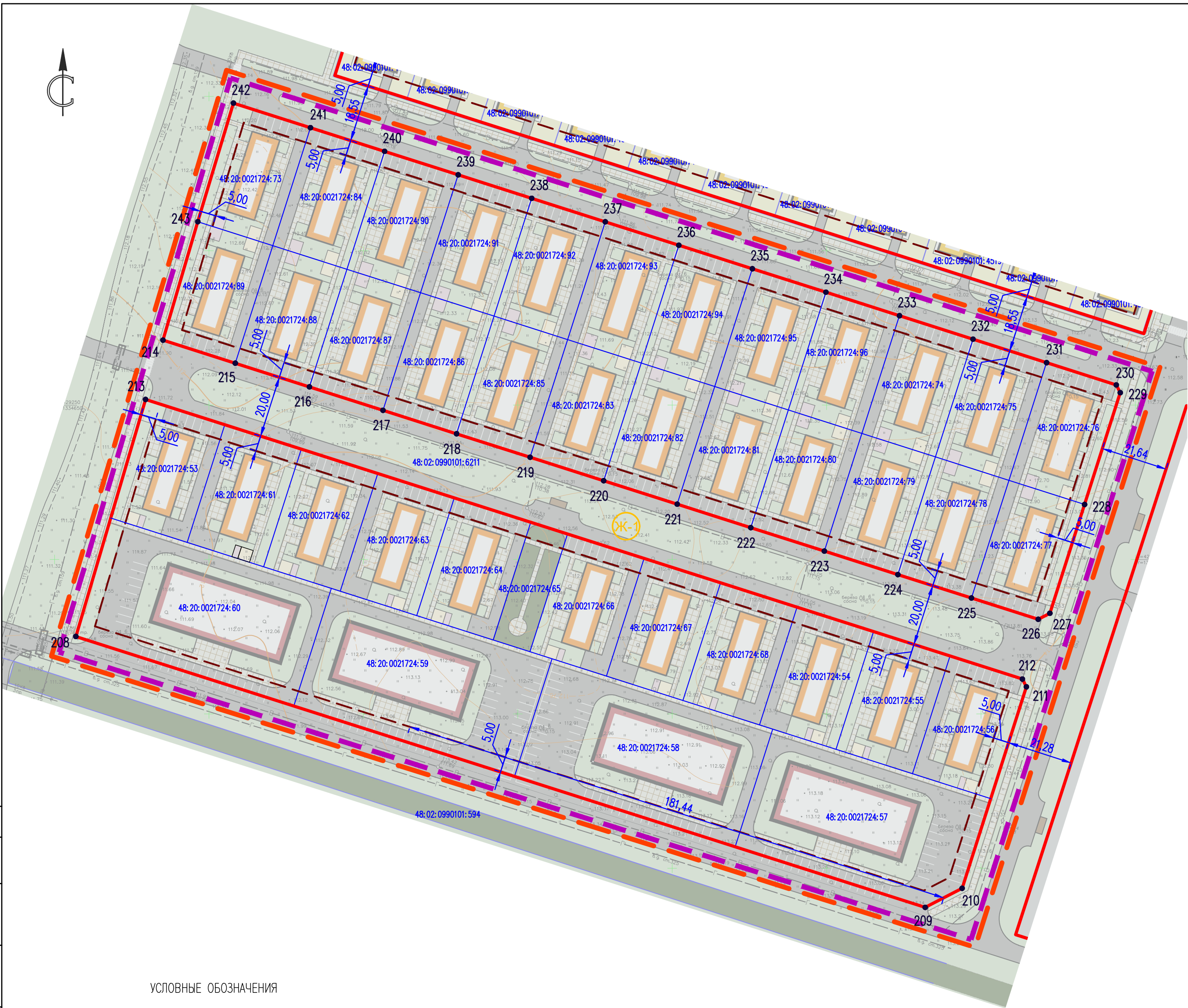
13080-К1-ПП

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов

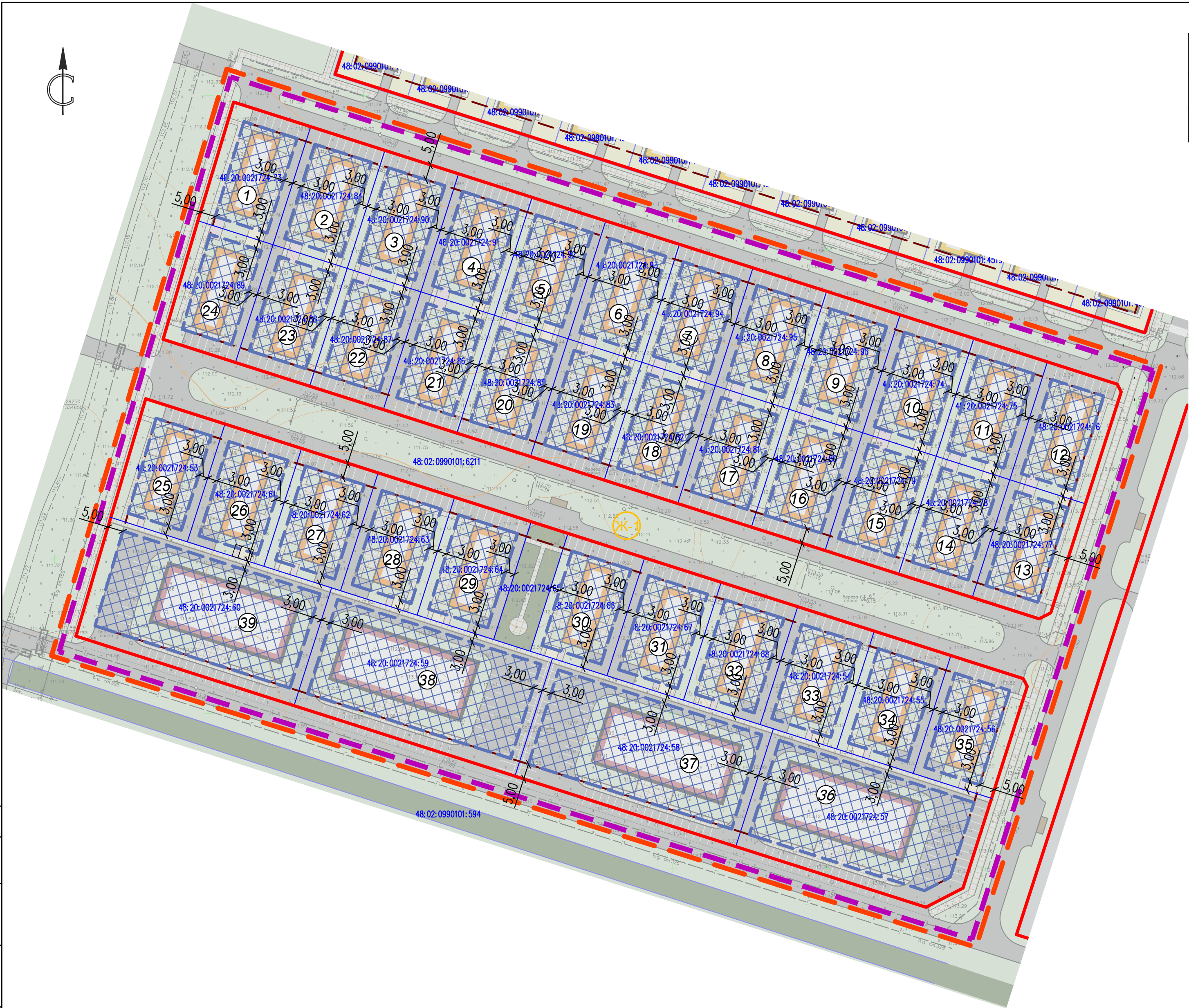
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть.	Стация	Лист	Листов
Разработал	Жданюк				12.2023		П	1	
Проверил	Виноградов								
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023	План красных линий (основной чертеж). М:1000			
ГИП	Покигова				12.2023				

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
208	429175.06	1334656.91
209	429251.83	1334679.47
210	429161.27	1334963.39
211	429158.76	1334964.69
212	429093.51	1334943.88
213	429087.33	1334931.92
208	429175.06	1334656.91

214	429271.04	1334685.11
215	429263.57	1334708.53
216	429255.91	1334732.54
217	429248.31	1334756.35
218	429240.71	1334780.17
219	429233.12	1334803.99
220	429225.52	1334827.80
221	429217.92	1334851.62
222	429210.32	1334875.44
223	429202.72	1334899.26
224	429195.12	1334923.07
225	429187.53	1334946.89
226	429180.63	1334968.51
227	429182.59	1334972.29
228	429217.82	1334983.53
229	429254.04	1334995.08
230	429256.55	1334993.79
231	429263.76	1334971.21
232	429271.36	1334947.40
233	429278.97	1334923.58
234	429286.57	1334899.77
235	429294.17	1334875.95
236	429301.78	1334852.14
237	429309.38	1334828.32
238	429316.99	1334804.51
239	429324.59	1334780.69
240	429332.19	1334756.87
241	429339.85	1334732.87
242	429347.82	1334707.93
243	429309.41	1334696.39
214	429271.04	1334685.11

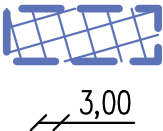


N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1–35	Жилой дом блокированной застройки	2	проект.
36–39	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	2	проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект.	сущ.	Граница территории
		Граница разработки проекта изменений
		Красные линии, утвержденные проектом планировки
		Линии регулирования застройки
		Границы участков, стоящих на кадастровом учете
	48:20:0021724:79	Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

13080–К1–ПП					
Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Жданюк				12.2023
Проверил	Виноградов				
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023
ГИП	Покидова				12.2023
Проект планировки. Основная часть.				Стадия	Лист
				П	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000				АО "Липецкгражданпроект"	