



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,
ps.az@yandex.ru

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной,
Крупской, проспектом Мира в городе Липецке.**

Том 1

Проект планировки территории
Основная часть



Российская Федерация
**Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке.

Том 1

Проект планировки территории
Основная часть

ДПТ5-ЭА-2022

Заказчик: Областное бюджетное учреждение
«Управление градостроительства
Липецкой области»

Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор ООО «Азимут»

Инженер-проектировщик



В. Л. Пасынкова

М. И. Кувшинова

Челябинск
2022

Состав проекта

№ тома	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1	Основная часть. Пояснительная записка	
	Основная часть. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж планировки территории	М 1:2000
	Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
	Лист 3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы	
	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа	Б.м.
	Лист 2 Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	М 1:2000
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
	Лист 4 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:2000
	Лист 5 Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	Б.м.
	Лист 6 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
	Лист 7 Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	М 1:1000
Том 3	Проект межевания. Пояснительная записка	
	Проект межевания. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж межевания территории	М 1:2000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
	Лист 1 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:2000
Том 5	Приложения (выписки из ЕГРН)	

В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась

Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	5
1.1 Общие положения	5
1.2 Параметры и характеристики планируемого развития территории.....	6
1.3 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории.....	8
1.4 Красные линии.....	9
1.5 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения микрорайона, их основные характеристики.....	10
1.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории	15
1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории	15
1.8 Мероприятия по снижению уровня шума.....	15
1.9 Мероприятия по обеспечению доступности территории для маломобильных групп населения.....	15
1.10 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	17
2. Положение об очередности планируемого развития территории.....	19
3. Техничко-экономические показатели	21
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	25
1. Чертеж планировки территории	
2. Разбивочный чертеж красных линий	

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.					
						ДПТ5-ЭА-2022			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке.	Стадия	Лист	Листов
Ген.директ.	Пасынкова						ППТ	4	
Разработал	Кувшинова						ООО "Азимут"		
Проверил	Акуличева								

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1 Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке выполнена на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.04.2022 № 112 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке».

Цели проекта:

1. Проведение комплексного анализа территории с целью определения её потенциала с выявлением ключевых проблем состояния территории и выработки предложений по их решению, в том числе выявление основных планировочных ограничений и целесообразных направлений градостроительной реорганизации и развития территории.

2. Улучшение условий жизнедеятельности населения при рациональной планировочной организации жилых территорий с обеспечением нормативного уровня благоустройства и санитарно-гигиенического состояния территории, транспортной и пешеходной доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в целях переселения жителей из ветхих и аварийных жилых домов путем строительства новых объектов.

3. Выработка комплексного проекта развития территории, новых методических подходов прогнозного моделирования ситуации и синхронизации социально-экономических программ, включая выявление основных проблемных ситуаций.

4. Обеспечение устойчивого развития территории;

5. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

Взам. инв. №							социально-экономических программ, включая выявление основных проблемных ситуаций.	
Подпись и дата							4. Обеспечение устойчивого развития территории; 5. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 7. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	
Инв. № подл.							ДПТ5-ЭА-2022	Лист
								5
	Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

9. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

10. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.

2. Определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.

3. Подготовка перечня мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года.

1.2 Параметры и характеристики планируемого развития территории

Настоящим проектом предусмотрен снос многоквартирных жилых домов, расположенных в границе проектирования по следующим адресам:

- ул. имени Н.К. Крупской, 4*
- ул. имени Н.К. Крупской, 6*
- ул. имени Н.К. Крупской, 10*
- ул. Прокатная, 12*
- ул. Прокатная, 14*
- ул. Прокатная, 16
- ул. Прокатная, 18
- ул. Прокатная, 20
- ул. Прокатная, 22*
- ул. Прокатная, 24
- ул. Прокатная, 28
- ул. Невского, 11*
- ул. Невского, 7*
- проспект Мира, 26*
- проспект Мира, 28*
- проспект Мира, 30*

Взам. инв. №		- ул. Прокатная, 18 - ул. Прокатная, 20 - ул. Прокатная, 22* - ул. Прокатная, 24 - ул. Прокатная, 28 - ул. Невского, 11* - ул. Невского, 7* - проспект Мира, 26* - проспект Мира, 28* - проспект Мира, 30*																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- проспект Мира, 32
- проспект Мира, 34*
- ул. Осипенко, 1
- ул. Осипенко, 2*
- ул. Осипенко, 3
- ул. Осипенко, 4*
- ул. Осипенко, 5
- ул. Осипенко, 6
- ул. Осипенко, 7
- ул. Осипенко, 8А*
- ул. Осипенко, 10*
- ул. Осипенко, 13*
- ул. Осипенко, 16
- ул. Осипенко, 21
- ул. Осипенко, 22/5*
- ул. Суворова, 11
- ул. Суворова, 13
- ул. Суворова, 16*
- ул. Суворова, 18*
- ул. Суворова, 20*

*необходимо проведение экспертизы здания для определения точного значения физического износа. Согласно Постановлению администрации Липецкой области от 28.07.2021 №285 «Об определении критериев многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежат сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки», физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) не должен превышать 60%.

Также на основании п.5 письма ОБУ «Управление градостроительства ЛО» от 05.10.2022 №1998 предлагается комплексное развитие территории и снос нежилых строений, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0035101:1, 48:20:0035101:18, 48:20:0035101:19, с адресами:

- Невского, 9
- Суворова, 14
- Суворова, 14/1

В соответствии со статьей 65 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, на участках, расположенных под зданиями по вышеуказанным адресам, настоящим проектом предлагается реализация комплексного развития

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ДПТ5-ЭА-2022						
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7

территории.

Настоящим проектом предлагается предусмотреть реконструкцию существующего детского сада, расположенного по адресу ул. Осипенко, д. 6, с целью увеличения количества мест до 230 с использованием индивидуальной проектной документации, а также размещение нового детского сада на 140 мест с использованием типовой проектной документации «Дошкольная образовательная организация на 140 мест по адресу Краснодарский край, Анапский район, хут. Воскресенский, ул. Трудовая, 4 (140 мест)»; реконструкцию рынка (ярмарки) с благоустройством территории. Также целью проекта является анализ территории и определение возможности увеличения жилой площади в границах территории разработки проекта за счет увеличения этажности многоквартирных жилых домов.

1.3 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории

Площадь участка в границах проектирования составляет 20,2 га.

Плотность населения в границах проектирования составит - 127 чел./га.

Этажность существующих (сохраняемых) многоквартирных жилых домов - 6 эт.

Этажность планируемых к размещению жилых домов – 4-7 эт.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства, размещению объектов социально-бытового обслуживания и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основной идеей проекта планировки и межевания является разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий, направленных как на улучшение архитектурного облика, четкого функционального зонирования территорий и повышение уровня благоустройства населенного пункта, так и улучшение качества жизни жителей.

Все это связано с решением ряда архитектурно-планировочных задач, основными из которых являются:

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению территории, запроектированы локальные детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, предусмотрены контейнерные площадки для сбора ТКО.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		ДПТ5-ЭА-2022						Лист
											8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

1.4 Красные линии

Красные линии на территории проектирования установлены в составе ранее утверждённой документации по планировке территории:

- Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке, утвержденный Постановлением администрации города Липецка от 25.04.2018 №640;
- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Невского, Суворова, Осипенко, Имени Н.К. Крупской в городе Липецке, утвержденная Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 07.07.2020 №123.

Настоящим проектом изменение ранее утвержденных красных линий не предусмотрено.

Ведомость координат существующих красных линий

№ точки	координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	415641.87	1326598.81
2	415698.86	1326829.80
3	415487.76	1326880.59
4	415432.11	1326648.67
1	415641.87	1326598.81

Линия 2		
1	415329.45	1326919.09
2	415275.23	1326696.50
3	415283.08	1326682.87
4	415418.11	1326651.01
5	415473.63	1326883.65
1	415329.45	1326919.09

Красные линии предлагается установить по ул. Суворова, ул. Невского, пр. Мира, ул. Прокатная.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

№ точки	координаты	
	X	Y
1	415704.20	1326851.52
2	415759.13	1327074.01
3	415389.09	1327163.97
4	415334.78	1326941.08
1	415704.20	1326851.52

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ5-ЭА-2022			9

1.5 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения микрорайона, их основные характеристики

1.5.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства

В границах проектирования имеется существующий (сохраняемый) жилой фонд – 2 дома этажностью 6 этажей. Население существующего жилого фонда – 432 чел.

Проектом предлагается разместить в границах проектирования 17 среднеэтажных жилых домов, а также реконструировать здание учебного корпуса по ул. Прокатная, д. 30 под многоквартирный жилой дом гостиничного типа.

1.5.2 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики - обеспечение комфортности проживания.

Улучшение и развитие системы социально-культурного обслуживания населения, создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей относится к приоритетным направлениям.

Расчет объемов соцкультбыта выполнен согласно требованиям «Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка», утвержденных Решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка».

Настоящим проектом предлагается реконструкция существующего детского сада №22 по ул. Осипенко, 6А для обеспечения вместимости 230 мест и строительство нового детского сада на 140 мест.

Рынок районного значения предлагается реконструировать с уменьшением площади земельного участка и сохранением торговой площади за счет увеличения этажности торговых объектов (крытого рынка), возводимых в соответствии с современными технологиями и требованиями. Проект реконструкции рынка, а также расчеты его потребностей в инженерном обеспечении и объёмов ТКО предлагается выполнить на следующих этапах проектирования.

Объекты торговли и бытового обслуживания предлагается размещать во встроенных нежилых помещениях первых этажей проектируемых многоквартирных жилых домов, расположенных вдоль красных линий и вдоль существующего сквера. Также такие объекты могут быть размещены в здании проектируемого многоуровневого паркинга на 75 машино-мест, где первый этаж отведен под соцкультбыт.

Взам. инв. №	соответствии с современными технологиями и требованиями. Проект реконструкции рынка, а также расчеты его потребностей в инженерном обеспечении и объемов ТКО предлагается выполнить на следующих этапах проектирования.							
Подпись и дата	Объекты торговли и бытового обслуживания предлагается размещать во встроенных нежилых помещениях первых этажей проектируемых многоквартирных жилых домов, расположенных вдоль красных линий и вдоль существующего сквера. Также такие объекты могут быть размещены в здании проектируемого многоуровневого паркинга на 75 машино-мест, где первый этаж отведен под соцкультбыт.							
Инв. № подл.							ДПТ5-ЭА-2022	Лист
								10
	Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.5.3 Обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения

Система зеленых насаждений в границах проектирования предусматривает озеленение всех зон кварталов жилого района, детских садов, скверов, территории общего пользования вдоль основных пешеходных путей. При оформлении территории общего пользования предусматривается использование наиболее ценных пород деревьев и кустарников, создание высококачественных газонов и цветников.

В границах проектирования имеется сквер, расположенным между проспектом Мира и ул. Суворова. Настоящим проектом предлагается разместить сквер площадью 0,12 га по ул. Мира при въезде в жилой квартал, а также озеленение по ул. Мира между проектируемыми многоквартирными жилыми домами I-10 и I-12.

В третьей очереди строительства предлагается разместить сквер площадью 0,10 га у реконструируемого рынка внутри жилого квартала.

1.5.4 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры

В проекте планировки уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры жилого района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся основных транспортных направлений.

Количество индивидуальных легковых автомобилей на территории проектирования принимается из расчета не менее 420 автомобилей на 1000 жителей т. е. на 2563 жителей минимальное количество автомобилей равно 1076.

Проектом предлагается разместить в микрорайоне следующие виды парковок:

- наземные парковочные места (открытые парковки) – 542 м/м
- надземный многофункциональный гаражный комплекс с объектами соцкультбыта, 4 эт. – 75 м/м
- надземный многофункциональный гаражный комплекс, 4 эт. – 176 м/м

Обеспеченность территории машино-местами в границах проектирования составит 793 м/м: 484 гостевых машино-места и 309 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта.

Остальные парковочные места предлагается разместить в внутри микрорайона или в пределах 15-минутной пешеходной доступности.

Количество мест для автотранспорта маломобильных групп населения принято в количестве 57 машино-мест.

Взам. инв. №		сокультбыта, 4 эт. – 75 м/м																											
		• надземный многофункциональный гаражный комплекс, 4 эт. – 176 м/м																											
Подпись и дата		Обеспеченность территории машино-местами в границах проектирования составит 793 м/м: 484 гостевых машино-места и 309 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта.																											
		Остальные парковочные места предлагается разместить в внутри микрорайона или в пределах 15-минутной пешеходной доступности.																											
Инв. № подл.		Количество мест для автотранспорта маломобильных групп населения принято в количестве 57 машино-мест.																											
		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кодуч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<table><tr><td colspan="2">ДПТ5-ЭА-2022</td></tr><tr><td>Лист</td><td>11</td></tr></table>		ДПТ5-ЭА-2022		Лист	11
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																								
ДПТ5-ЭА-2022																													
Лист	11																												

1.5.5 Размещение жилья с соцкультбытом

Ведомость проектируемых зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир с учетом летних помещ., кв. м	Площадь 1 этажа под О-Д, кв. м
I-1	Детский сад (реконструкция, увеличение кол-ва мест до 230)	1	2	-	2050	-
I-2	Детский сад (на 140 мест)	1	2	-	1100	-
I-3	Многоуровневый паркинг на 75 мест с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	4	-	805	-
I-4	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	4-6		3220	8780
I-5	Среднеэтажный жилой дом	1	7		380	1870
I-6	Среднеэтажный жилой дом	1	6-7		700	3190
I-7	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5		1050	2630
I-8	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	4-6		2230	6830
I-9	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	6-7		700	2490
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						12

ДПТ5-ЭА-2022

Взам. инв. № Подпись и дата Инв. № подл.	I-10	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5-6		1590	4530
	I-11	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5		1050	2630
	I-12	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5-6		1470	3940
	I-13	Трансформаторная подстанция	1	-	-	50	-
	ИТОГО		1980			36890	
	II-1	Реконструкция адм. здания под МКД	1	4		595	1670
	II-2	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	4-5		1755	3850
	II-3	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5-6		1520	4050
	II-4	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5-6		1520	4050
	II-5	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5		550	1380
	ИТОГО		1980			15000	
	III-1	Реконструкция рынка (ярмарки)	1	-		900	-
	III-2	Многоуровневый паркинг на 176 мест	1	4		2000	-
Изм. Код уч. Лист № док. Подпись Дата ДПТ5-ЭА-2022 Лист 13							

III-3	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5-7		2170	7770
III-4	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5		410	1030
III-5	Среднеэтажный жилой дом	1	7		420	2060
III-6	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	1	5		900	2250
ИТОГО		1980			13110	

Население территории проектирования – 2563 человека.

Средняя плотность населения в границах проектирования – 147 чел./га.

Коэффициент застройки квартала, ограниченного проспектом Мира, ул. Невского, ул. Суворова, ул. Прокатная = 0,25

Коэффициент плотности застройки квартала, ограниченного проспектом Мира, ул. Невского, ул. Суворова, ул. Прокатная = 1,06

Коэффициент застройки квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К. Крупской, Осипенко, Суворова = 0,27

Коэффициент плотности застройки квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К. Крупской, Осипенко, Суворова = 1,0

Коэффициент застройки квартала, ограниченного улицами Невского, Суворова, Осипенко, имени Н.К. Крупской = 0,24

Коэффициент плотности застройки квартала, ограниченного улицами Невского, Суворова, Осипенко, имени Н.К. Крупской = 0,81

Вышеуказанные показатели плотности застройки превышают максимальные показатели, допустимые согласно ПЗЗ, в связи с чем для реализации настоящего проекта необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Взам. инв. №		Невского, Суворова, Осипенко, имени Н.К. Крупской =0,81									
		Вышеуказанные показатели плотности застройки превышают максимальные показатели, допустимые согласно ПЗЗ, в связи с чем для реализации настоящего проекта необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.									
Подпись и дата											
Инв. № подл.								ДПТ5-ЭА-2022			Лист
											14
		Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

1.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

Так как рельеф участка спокойный и в данном районе отсутствует система ливневой канализации, то отвод поверхностных вод с территории решен открытым способом с помощью вертикальной планировки. Согласно вертикальной планировке отвод воды со дворов происходит на проезжую часть и далее по рельефу.

Сбор воды с кровель зданий осуществляется системой внутренних водостоков с выбросом воды на отмостку.

1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

Предлагается контейнерная система сбора твердых коммунальных отходов, в связи с чем проектом предусматриваются создание 9 площадок для сбора мусора. Площадки равномерно расположены по территории застройки многоквартирными жилыми домами вблизи проездов.

1.8 Мероприятия по снижению уровня шума

Мероприятиями по снижению уровня шума на территории проектирования являются:

- ограждающие конструкции (стены, кровля, окна, двери) с повышенными звукоизолирующими способностями, которые обеспечивают снижение уровня внешнего шума до нормативных значений;
- устройство над детскими площадками защитных экранов из сотового поликарбоната толщиной 20 мм со стороны военного аэродрома от шумового воздействия самолетов.

1.9 Мероприятия по обеспечению доступности территории для маломобильных групп населения

Проект выполнен с учетом требований по адаптации среды жизнедеятельности в соответствии с учетом потребности инвалидов и других маломобильных групп населения.

Основные задачи и проектные мероприятия, предусмотренные в проекте планировки территории:

Взам. инв. №		воздействия самолетов.						
Подпись и дата		1.9 Мероприятия по обеспечению доступности территории для маломобильных групп населения						
Инв. № подл.		Проект выполнен с учетом требований по адаптации среды жизнедеятельности в соответствии с учетом потребности инвалидов и других маломобильных групп населения. Основные задачи и проектные мероприятия, предусмотренные в проекте планировки территории:						
							ДПТ5-ЭА-2022	Лист
								15
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

- Беспрепятственный доступ к месту получения услуг (обслуживания), проживания и месту приложения труда.
- Безопасность путей движения, мест проживания обслуживания и приложения труда.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участкам к зданиям и по территориям сооружений с учетом требований градостроительных норм к параметрам путей движения.

На территории жилого района проектом вертикальной планировки будет обеспечена непрерывность пешеходных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания.

Ширина путей движения на участках при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный уклон принят в пределах 1-2%.

Тактические средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применяются материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет не менее 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м. В озеленении применяются живая изгородь из неядовитых пород без шипов, колючек.

В габаритах зон движения пешеходов должны отсутствовать острые ветки, шипы, режущие листья, ядовитые растения.

Озеленение не закрывает обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках.

На открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания выделяется не менее 10% мест для транспорта инвалидов.

Места для хранения личного автотранспорта размещаются вблизи входов, доступных МГН:

- для объектов обслуживания – не далее 50 м;
- для жилых домов – не далее 100 м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов, предусматриваются на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания, доступные для МГН.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ДПТ5-ЭА-2022						16
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

На придомовой территории, участке зданий, имеющих помещения для инвалидов, предусматриваются доступные по габаритам, уклонам и оборудованию площадки и зоны для: упомянутых ранее специализированных автостоянок для личного транспорта МГН, мест кратковременной стоянки автотранспорта; площадок мусоросборников; детских площадок; площадок для выгула собак; зон тихого отдыха; хозяйственных площадок.

Продольные и поперечные уклоны на путях движения по придомовой территории имеют нормативные параметры. Через каждые 50 м пути движения по уклону предусматриваются горизонтальные площадки (с уклоном, обеспечивающим водосток) для отдыха, ограниченные от непроезжей части бордюрами высотой не менее 0,1 м или оградой.

Пешеходные пути для МГН на территории общественных зданий проектируются без пересечения с транспортными проездами, обеспечиваются удобными связями со всеми функциональными зонами и площадками участка, а также входами, элементами благоустройства и внешнего инженерного оборудования.

1.10 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

1.9.1 Электроснабжение

Территория проектирования обеспечена электроснабжением.

Общее количество жителей в границах проектирования составляет 2563 человек.

Нагрузка учитывает нагрузку жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, наружное освещение.

В границах проектирования имеется 5 трансформаторных подстанций. Проектом предлагается разместить дополнительную подстанцию для распределения электроэнергии на проектируемые многоуровневый паркинг и детский сад.

Укрупненная расчетная электрическая нагрузка территории проектирования составит **2737 кВт.**

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе электроснабжения, все указанные расчеты и схемы электроснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.2 Водоснабжение

Территория проектирования обеспечена водоснабжением, однако согласно письму ООО «РВК-Липецк» от 31.01.2023 №И.РВКЛ-31012023-024 в связи с ветхостью и 100% изношенностью сетей водоснабжения и самотечной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе электроснабжения, все указанные расчеты и схемы электроснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.									
			1.9.2 Водоснабжение									
			Территория проектирования обеспечена водоснабжением, однако согласно письму ООО «РВК-Липецк» от 31.01.2023 №И.РВКЛ-31012023-024 в связи с ветхостью и 100% изношенностью сетей водоснабжения и самотечной									
							ДПТ5-ЭА-2022				Лист	
											17	
			Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

канализации в данном районе, требуется реконструкция указанных сетей в части перекладки их на новые трубопроводы расчетного диаметра.

На сети водопровода предлагается установить камеры с пожарными гидрантами и отключающей арматурой.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления составит 823,45 м³/сут.

Расчетный расход на поливку составит 179,41 м³/сут.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоснабжения, все указанные расчеты и схемы водоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.3 Водоотведение

Территория проектирования обеспечена водоотведением, однако согласно письму ООО «РВК-Липецк» от 31.01.2023 №И.РВКЛ-31012023-024 в связи с ветхостью и 100% изношенностью сетей водоснабжения и самотечной канализации в данном районе, требуется реконструкция указанных сетей в части перекладки их на новые трубопроводы расчетного диаметра.

При проектировании систем водоотведения поселений и городских округов расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

1.9.5 Теплоснабжение

Территория проектирования частично обеспечена теплоснабжением и горячим водоснабжением.

Ориентировочная тепловая нагрузка планируемых к размещению объектов строительства составит 9,26 Гкал/ч, в том числе:

- на отопление – 3,87 Гкал/ч;
- на вентиляцию – 0,94 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение – 0,14 Гкал/ч.

Проектируемую среднетажную жилую застройку предлагается обеспечить газовыми плитами и водонагревательными приборами, в связи с чем потребность в горячем водоснабжении уменьшится.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» от 26.01.2023 №935-27-BB/853-341 для обеспечения технической возможности подключения проектируемых объектов к сетям теплоснабжения необходима установка водогрейного котла мощностью 50 Гкал/час на Липецкой ТЭЦ-2, строительство ЦТП на существующей магистрали от ТЭЦ-2 в сторону поселка

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ5-ЭА-2022	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ5-ЭА-2022	18

Силикатный, строительство насосной группы на обратный трубопровод в насосной станции Левобережная с расходом 5500 т/час, напором 30 м.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе теплоснабжения, все указанные расчеты и схемы теплоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.6 Газоснабжение

Рассматриваемый район является частью системы газораспределения г. Липецка и включает в себя действующие газопроводы среднего давления, ГРП, ШРП и распределительные газопроводы низкого давления.

Настоящим проектом предлагается использовать газ для горячего водоснабжения жилых зданий и на бытовые нужды населения (пищеприготовление).

Потребление газа сохраняемыми, реконструируемыми и планируемыми к размещению объектами составит 20504 куб. м в сутки (853,3 м³/час).

1.9.7 Сети связи

В проекте планировки предусматривается оснащение новой жилой застройки следующими видами связи и сигнализации:

- городская телефонная связь;
- городская радиотрансляционная связь;
- телевидение вещательное;
- домофонная связь;
- противопожарные мероприятия.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

В соответствии с письмом департамента жилищно-коммунального хозяйства от 17.11.2022 №2003Д-01-11 в первую очередь сносу подлежат многоквартирные жилые дома, расположенные по адресам:

- г. Липецк, ул. Осипенко, д.1
- г. Липецк, ул. Осипенко, д.3
- г. Липецк, ул. Осипенко, д.5
- г. Липецк, ул. Осипенко, д.7
- г. Липецк, ул. Осипенко, д.16
- г. Липецк, ул. Осипенко, д.21
- г. Липецк, ул. Суворова, д.11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В соответствии с письмом департамента жилищно-коммунального хозяйства от 17.11.2022 №2003Д-01-11 в первую очередь сносу подлежат многоквартирные жилые дома, расположенные по адресам:					
			г. Липецк, ул. Осипенко, д.1					
			г. Липецк, ул. Осипенко, д.3					
			г. Липецк, ул. Осипенко, д.5					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	г. Липецк, ул. Осипенко, д.7					
			г. Липецк, ул. Осипенко, д.16					
			г. Липецк, ул. Осипенко, д.21					
			г. Липецк, ул. Суворова, д.11					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ДПТ5-ЭА-2022					
			Лист					
			19					
			Изм. Колуч Лист №док. Подпись Дата					

г. Липецк, ул. Суворова, д.13
 г. Липецк, ул. Прокатная, д.16
 г. Липецк, ул. Прокатная, д.18
 г. Липецк, ул. Прокатная, д.20
 г. Липецк, ул. Прокатная, д.24
 г. Липецк, ул. Прокатная, д.28
 г. Липецк, пр-т Мира, д.32

Реализацию настоящего проекта предлагается проводить после реконструкции сетей водоснабжения и водоотведения, установки водогрейного котла мощностью 50 Гкал/час на Липецкой ТЭЦ-2, строительства ЦТП на существующей магистрали от ТЭЦ-2 в сторону поселка Силикатный, строительства насосной группы на обратный трубопровод в насосной станции Левобережная с расходом 5500 т/час, напором 30 м. Реализация будет включать 3 этапа, каждый из которых делится на дополнительные этапы в связи с порядком сноса аварийных зданий и строительства объектов соцкультбыта:

Этап 1 – квартал, ограниченных проспектом Мира, ул. Невского, ул. Суворова, ул. Прокатная.

1.1 Реконструкция детского сада №22 с целью увеличения количества мест, для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

1.2 Снос аварийного жилого дома в границах квартала: ул. Прокатная, 20, строительство многоуровневого паркинга (позиция I-3) для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

1.3 Снос аварийных жилых домов в границах квартала: Суворова, 11, Суворова, 13, строительство позиции I-9 с объектами соцкультбыта на 1 этаже для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

1.4 Снос аварийных жилых домов №№ 1, 3, 5, 7, строительство детского сада на 140 мест для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

1.5 Снос аварийного жилого дома №32 по пр. Мира, строительство позиции I-10 с объектами соцкультбыта на 1 этаже для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

1.6 Снос аварийных жилых домов №№16, 18 по ул. Прокатная.

1.7 Снос оставшихся жилых домов в границе квартала, предусмотренных настоящим проектом к сносу, с последующим строительством оставшихся позиций. Дата реализации настоящего пункта будет зависеть от значения физического износа планируемых к сносу жилых домов, выявленного экспертизой, а также от срока гарантии капитального ремонта, выполненного в предлагаемых к сносу жилых домах.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								Лист
												20
						ДПТ5-ЭА-2022						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Этап 2 – квартал, ограниченный улицами Прокатная, имени Н.К. Крупской, Осипенко, Суворова.

2.1 Реконструкция здания по адресу ул. Прокатная, 30, согласно обращению собственника здания.

2.2 Снос аварийного жилого дома №28 по ул. Прокатная, строительство позиции II-5 с объектами соцкультбыта на 1 этаже для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

2.3 Снос аварийных жилых домов №24 по ул. Прокатная, №21 по ул. Осипенко.

2.4 Снос оставшихся жилых домов в границе квартала, предусмотренных настоящим проектом к сносу, с последующим строительством оставшихся позиций. Дата реализации настоящего пункта будет зависеть от значения физического износа планируемых к сносу жилых домов, выявленного экспертизой, а также от срока гарантии капитального ремонта, выполненного в предлагаемых к сносу жилых домах.

Этап 3 – квартал, ограниченный улицами Невского, Суворова, Осипенко, имени Н.К. Крупской.

3.1 Реконструкция рынка (позиция III-1) для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов

3.2 Снос гаражей по адресу ул. Осипенко, 10, строительство многоуровневого паркинга (позиция III-2) для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

3.3 Снос промышленных объектов по адресу ул. Невского, 9, строительство позиции III-3 с объектами соцкультбыта на 1 этаже для возможности дальнейшего обеспечения жителей проектируемых домов.

3.4 Снос оставшихся жилых домов в границе квартала, предусмотренных настоящим проектом к сносу, с последующим строительством оставшихся позиций. Дата реализации настоящего пункта будет зависеть от значения физического износа планируемых к сносу жилых домов, выявленного экспертизой, а также от срока гарантии капитального ремонта, выполненного в предлагаемых к сносу жилых домах.

3. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	20,2	20,2
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального	га	-	8,1

Взам. инв. №		3. Техничко-экономиические показатели																																													
Подпись и дата		<table><tr><td>№ п/п</td><td colspan="5">Наименование показателей</td><td>Единица измерения</td><td>Современное состояние</td><td>Расчетный срок</td></tr><tr><td>1</td><td colspan="5">ТЕРРИТОРИЯ</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1.1</td><td colspan="5">Территория в границах проекта планировки</td><td>га</td><td>20,2</td><td>20,2</td></tr><tr><td>1.2</td><td colspan="5">Зоны планируемого размещения объектов капитального</td><td>га</td><td>-</td><td>8,1</td></tr></table>										№ п/п	Наименование показателей					Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	1	ТЕРРИТОРИЯ								1.1	Территория в границах проекта планировки					га	20,2	20,2	1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального					га	-	8,1
№ п/п	Наименование показателей					Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок																																							
1	ТЕРРИТОРИЯ																																														
1.1	Территория в границах проекта планировки					га	20,2	20,2																																							
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального					га	-	8,1																																							
Инв. № подл.		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3" rowspan="3">ДПТ5-ЭА-2022</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>21</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кодуч.</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																ДПТ5-ЭА-2022			Лист							21	Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата													
						ДПТ5-ЭА-2022			Лист																																						
									21																																						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата																																										

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

	строительства			
	в том числе:	га		
	Жилого назначения, из них:	га	-	6,0
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	6,0
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	га	-	-
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения			-
	Общественно-делового и социального назначения	га	-	2,1
	Инженерной инфраструктуры	га	-	0,01
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	-
1.3	Коэффициент застройки квартала, ограниченного проспектом Мира, ул. Невского, ул. Суворова, ул. Прокатная		-	0,25
	Коэффициент застройки квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К. Крупской, Осипенко, Суворова		-	0,27
	Коэффициент застройки квартала, ограниченного улицами Невского, Суворова, Осипенко, имени Н.К. Крупской		-	0,24
1.4	Коэффициент плотности застройки квартала, ограниченного проспектом Мира, ул. Невского, ул. Суворова, ул. Прокатная		-	1,06
	Коэффициент плотности застройки квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К. Крупской, Осипенко, Суворова		-	1,0
	Коэффициент плотности застройки квартала, ограниченного улицами Невского, Суворова, Осипенко, имени Н.К. Крупской		-	0,81
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	1473	2563
2.2	Плотность населения	чел./га	-	147
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Жилая площадь жилых домов	тыс. кв. м	37,34	70,57
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2-3	4-7
3.3	Существующий сохраняемый	тыс. кв. м	5,57	-

						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

	жилищный фонд			
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	31,77
	в том числе	тыс. кв. м		
3.4.1	В государственной и муниципальной собственности	тыс. кв. м	-	31,77
3.4.2	В частной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	31,77
3.5.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
3.5.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	65,00
	в том числе:			
	Многоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	65,00
	Малоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	140	370
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	-
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	-
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания			-
	Магазин товаров повседневного спроса	м.кв. общей площади	-	-
	КБО	раб. мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.6	Объекты спортивного назначения	кв.м.	-	-
4.7	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.8	Объекты административно-делового назначения	кв.м.	-	-
4.9	Прочие объекты	соответствующ ие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	-
	в том числе:			
	основные улицы	км	-	-

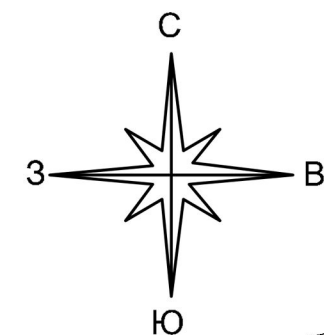
						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	улицы в жилой застройке	км	0,6	0,6
	проезды	км	-	0,6
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	в границах квартала	маш.- мест	-	793
	В границах микрорайона	маш.- мест	-	-
	В границах района	маш.- мест	-	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	868,48
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	673,63
6.3	Электропотребление	кВт	-	3419
6.4	Расход газа	тыс. м³/год	-	-
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ДПТ5-ЭА-2022						24
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										25
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ДПТ5-ЭА-2022				



- Проектируемые объекты капитального строительства общественно-делового, социального назначения
- Проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения
- Проектируемые объекты коммунального назначения (трансформаторные подстанции)
- Существующие (сохраняемые) объекты капитального строительства и коммунального назначения
- Проектируемые площадки ТКО
- Сквер
- Озеленение
- Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для хозяйственных целей
- Площадки для выгула собак

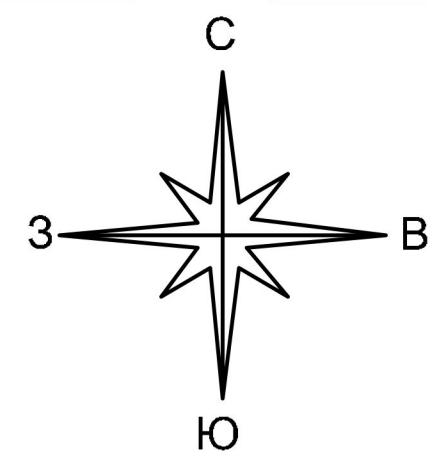
Условные обозначения

- | Обозначение | Наименование |
|-------------|--|
| <div></div> | Граница территории проектирования |
| <div></div> | Красные линии существующие (границы элементов планировочной структуры - кварталов) |
| <div></div> | Красные линии устанавливаемые |
| <div></div> | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |

Ведомость проектируемых зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир с учетом летних помещ., кв. м	Площадь 1 этажа под О-Д, кв. м
I-1	Детский сад (реконструкция, увеличение кол-ва мест до 230)	2	-	2050	-	-
I-2	Детский сад (на 140 мест)	2	-	1100	-	-
I-3	Многоуровневый паркинг на 75 мест с встроенными помещениями многофункционального назначения	4	-	805	-	-
I-4	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	4-6		3250	8857	2560
I-5	Среднеэтажный жилой дом	7		380	2128	0
I-6	Среднеэтажный жилой дом	6-7		700	3185	0
I-7	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5		1050	2625	1050
I-8	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	4-6		2230	6823	1500
I-9	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	6-7		700	2240	700
I-10	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5-6		1570	4457	1570
I-11	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5		1050	2625	1050
I-12	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5-6		1480	3959	1480
I-13	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-
ИТОГО			1980		36899	
II-1	Реконструкция адм. здания под МКД	4		595	1666	-
II-2	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	4-5		1770	3872	1770
II-3	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5-6		1510	4013	1510
II-4	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5-6		1510	4013	1510
II-5	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5		585	1463	585
ИТОГО			1980		15027	
III-1	Реконструкция рынка (ярмарки)	-		-	-	-
III-2	Многоуровневый паркинг на 176 мест	4		2000	-	-
III-3	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5-7		2220	7609	1635
III-4	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5		410	1025	410
III-5	Среднеэтажный жилой дом	7		420	2352	0
III-6	Среднеэтажный жилой дом с встроенными помещениями многофункционального назначения	5		935	2093	935
ИТОГО			1980		13078	

Изм. №уч. Лист № док. Подпись Дата Ген. директор Пасюков А.В. Разработал Кувшинов М.В. Проверил Акуличев К.В. ДПТ5-ЭА-2022 Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
		Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории М 1:2000		ППТ	1	1
		ООО «Азимут»		



Условные обозначения

- | Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Граница территории проектирования |
| | Красные линии существующие |
| | Характерная точка существующей красной линии и её номер |
| | Красные линии устанавливаемые |
| | Характерная точка устанавливаемой красной линии и её номер |
| | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений* |
| | Границы планируемых и существующих зон размещения объектов капитального строительства |
| | Граница и номер сохраняемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, и его кадастровый номер |
| | Граница и номер исходного/изменяемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, и его кадастровый номер |
| | Объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН |

*Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, приняты на основании ст. 41 Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка и градостроительных регламентов.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

№ точки	координаты	
	X	Y
1	415704.20	1326851.52
2	415759.13	1327074.01
3	415389.09	1327163.97
4	415334.78	1326941.08
1	415704.20	1326851.52

Ведомость координат существующих красных линий

№ точки	координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	415641.87	1326598.81
2	415698.86	1326829.79
3	415487.76	1326880.59
4	415432.11	1326648.67
1	415641.87	1326598.81
Линия 2		
1	415418.11	1326651.01
2	415473.63	1326883.65
3	415329.45	1326919.09
4	415275.23	1326696.50
5	415283.08	1326682.87
1	415418.11	1326651.01

	ДПТ5-ЭА-2022			
	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке			
Изм., №уч. Лист 1 Ген. директ. Пасюков А.В. Разработал Кувшинов М.В. Проверил Акуличев К.В.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Статья	Лист	Листов
		ППТ	1	1
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000		ООО «Азимут»		

