

ООО «ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ»

ЗАКАЗЧИК:

ООО СЗ «Сфера»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке.

Том I: Основная часть проекта планировки.

005-2022- ПП1

Липецк 2022 г.

ООО «ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ»

ЗАКАЗЧИК:

ООО СЗ «Сфера»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке.

Том I: Основная часть проекта планировки.

005-2022- ПП1

Главный инженер проекта:

Гулевская О.З.

Директор

Е.В. Гулевская

Липецк 2022 г.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Том I	Основная часть проекта планировки территории:	
Раздел I	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	ПП-1
Раздел II	Положения об очередности планируемого развития территории	
Раздел III	Чертежи планировки территории, М 1:1000	ПП-2
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	
Раздел 1	Анализ территории подготовки проекта планировки территории	ПП-3
Раздел 2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Раздел 3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
Раздел 4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
Раздел 5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 6	Обоснование очередности планируемого развития территории	
Раздел 7	Основные технико - экономические показатели проекта	
Раздел 8	Иные сведения	
Раздел 9	Чертежи планировки территории, М 1:1000	ПП-4

Содержание:

СОСТАВ ПРОЕКТА

Общие положения

Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

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

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

Глава 1. Объекты жилого назначения;

Глава 2. Объекты производственного назначения;

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения;

Глава 4. Объекты иного назначения;

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры;

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры;

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры:

- § 1. Водоснабжение;
- § 2. Водоотведение (хозяйственно - бытовая и ливневая канализация);
- § 3. Электроснабжение;
- § 4. Теплоснабжение;
- § 5. Газоснабжение;
- § 6. Сети связи.

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

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования;

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых, и устанавливаемых красных линиях (включая ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий.);

Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включая ведомость координат конечных точек и поворотных точек).

Раздел II. Положения об очередности планируемого развития территории:

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения;

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Раздел I.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Общие положения

Документация по планировке территории в районе улиц Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая в городе Липецке, (далее – проект планировки и проект межевания территории), подготовлена на основании задания ООО СЗ «Сфера» о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в районе улиц Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая в городе Липецке.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 №264) (далее – ОНГП), Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 №370 (далее - Генеральный план), а также Правил землепользования и застройки городского округа города Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в редакции постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 № 446, постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 №363) (далее – ПЗЗ).

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

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, а также учитываются при разработке последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Цели разработки проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе:

- Выделение элементов планировочной структуры (жилого микрорайона, площадью 137150 кв. м с кадастровым номером 48:20:0028405:29) в границах существующего кадастрового квартала 48:20:0028405, площадью 30,2 га;

- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры – жилого микрорайона;

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

- Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой (тепловыми сетями, электрическими сетями, сетями связи, водопроводом, канализацией);

- Обеспечение транспортного обслуживания территории в соответствии с действующими нормативами (проезды, тротуары);

- Определение местоположения границ образуемых земельных участков;

- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Существующая территория — это существующая застройка индивидуальными жилыми домами, многоквартирными многоэтажными жилыми зданиями, общественными и коммунально - складскими зданиями в районе улиц Совхозная, Боевой проезд, Агрономическая в городе Липецке. В границах существующей застройки предусмотрены инженерные сети, благоустройство территории, инфраструктура для обслуживания населения.

В проекте предлагается застройка многоквартирными многоэтажными жилыми зданиями на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0028405:29. Разработка проекта планировки ведется без изменений существующих красных линий. Проектом планировки и межевания дополнительно устанавливаем красные линии вдоль ул. Боевой проезд.

При разработке проекта планировки и проекта межевания используется следующий перечень нормативных правовых актов:

- Земельный кодекс РФ;

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016);

- 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»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

- ГрК РФ;

- Генеральный план;
- ПЗЗ;
- ОНГП;
- МНГП.

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

Проектом планировки территории предусматривается размещение новой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028405:29 площадью 137150 кв. м (далее – Земельный участок планируемой застройки). В соответствии с ПЗЗ Земельный участок планируемой застройки расположен в границах территориальной зоны - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Установлен градостроительный регламент.

Проектом планировки предлагается застройка многоэтажными жилыми домами код (2.6), что соответствует территориальной зоне (Ж-4).

С учетом территориального зонирования квартала проектом планировки территории предусматривается:

- размещение в границах Земельного участка планируемой застройки многоэтажной жилой застройки (этажность – 15-24 этажей) со встроенными помещениями обслуживания на 1-2 этаже;
- размещение объектов торговли;
- размещение зданий и сооружений для занятия спортом;
- организация в границах Земельного участка планируемой застройки автомобильных подземных одноуровневых автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей жителей новой жилой застройки, временных автостоянок, гостевых стоянок для жилой застройки и для помещений встроенно-пристроенных общественного назначения;
- благоустройство территории Земельного участка планируемой застройки в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, ОНГП, МНГП;
- строительство и прокладка инженерных сетей для обслуживания новой жилой застройки.

При подготовке документации по планировке территории акцент сделан на дифференциацию жилого и вспомогательного пространств в пределах Земельного участка планируемой застройки. Основная идея организации жилой застройки заключается в применении концепции «двор без машин».

Благоустройство жилого пространства преимущественно представлено озелененными элементами, в том числе при организации площадок различного назначения, а внутри дворовые пожарные проезды предлагается выполнить с применением усиленной тротуарной плитки для проезда специализированной техники.

Интенсивность использования территории проекта планировки характеризуется коэффициентами застройки и плотности застройки.

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

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

Площадь участка проектирования -30,2 га

Площадь участка под проектирование многоэтажными жилыми зданиями - 137150 м².

Все показатели даются ориентировочно.

Расчетные параметры на квартал

Таблица1

№ п/п	Наименование	Площадь под зданиями и сооружениями (Sз.), кв. м	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания (Sзд.), кв. м
	Параметры проектируемой застройки, в том числе:		
1	Существующая застройка	28127,2	54145,06
2	ДОУ	1900	5600
3	Магазин	500	500
4	Многоэтажные жилые здания (проектируемые) с учетом проектируемых подземных автостоянок	58950	274083
	без учета проектируемых подземных автостоянок	19350	-
5	Ранее запроектированная	2823,6	15908,32
	ИТОГО	92300,8	350236,38

$K_z = 92300,8 / 302000 = 0,31$ (0,18 без проектируемых подземных стоянок)

$K_{пл.з.} = 350236,38 / 302000 = 1,16$

В результате реализации планировочных решений коэффициент застройки проектируемой территории микрорайона составит 0,31, коэффициент плотности застройки - 1,16. Коэффициент застройки территории квартала, коэффициент плотности застройки территории квартала не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4 для многоэтажной жилой застройки согласно ПЗЗ (коэффициент застройки - 0,4, коэффициент плотности застройки - 1,2 (при реконструкции - 1,6)).

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

Глава 1. Объекты жилого назначения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах Земельного участка планируемой застройки многоэтажных многоквартирных домов со встроенными помещениями обслуживания на 1-2 этаже и подземными автостоянками, имеющих следующие параметры:

- этажность проектируемых домов - 15-24 эт.;
- количество жилых этажей - 14-23 эт.;
- общая площадь застройки - 58950 кв. м;
- общая площадь жилых зданий (надземных по внешним размерам проект.) - 274083 кв. м,
- подземных автостоянок - 57600 кв. м;

Согласно МНГП раздел I, глава 1, статья 1, таблица 2, показатель жилищной обеспеченности для домов I - VI очередей составляет 30,5 кв. м. /чел. (расчетный период 2025 г.), для домов VII - XIII очередей составляет 37 кв. м. /чел. (расчетный период 2035 г.).

- ориентировочная площадь квартир - 216329 кв. м, в том числе:
- площадь квартир I - VI очередей (1, 3, 4, 5, 6 поз. жилых домов) - 95022 кв. м,
- площадь квартир VII - XIII очередей (7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 поз. жилых домов) - 121307 кв. м.
- число жителей – 6395 человек, в том числе:
- число жителей I - VI очередей (1,3,4,5,6 поз. жилых домов) – 3116,
- число жителей VII - XIII очередей (7,8,9,10,11,12,13 поз. жилых домов) – 3279.
- количество мест в дошкольных образовательных учреждениях (детские сады) - 352 мест ($6395 \cdot 55 / 1000$),
- количество мест в общеобразовательных учреждениях (школы) - 703 мест ($6395 \cdot 110 / 1000$),
- общая площадь встроено – пристроенных помещений - 16729 кв.м.

Существующая застройка:

- общая площадь зданий (по внешним размерам (застройка)) - 28127,2 кв.м., в т. ч. жилых зданий.
- площадь всех этажей существующих зданий ориентировочно - 54145,06 кв.м.,
- в т. ч. жилых зданий - 6034,66 кв.м.
- население существующей застройки - 320 чел.

Ранее запроектированная жилая застройка:

- два жилых многоквартирных жилых здания, количество этажей -19 эт.
- общая площадь квартир - 12069,32 кв.м., площадь застройки -1240,6 кв.м.,
- количество квартир - 272,
- трехэтажная многоуровневая стоянка на 114 машино-мест, площадь застройки -1154 кв.м.,

- трансформаторная подстанция, общей площадью 52 кв.м., площадь застройки - 64 кв.м.,
 - административное здание, общей площадью 325 кв.м., площадь застройки - 365 кв.м.,
 - количество жителей - 440
 - требуемое количество мест в детских садах - 25 (440*55/1000), в школах - 49 (440*110/1000).
 - автостоянок на территории микрорайона 246 м/м
 - площадь участка - 2 га
 - общий процент застройки - 13%
 - коэффициент плотности застройки - 1,13
- Все показатели даются ориентировочно

Технико-экономические показатели жилых зданий (проектируемых)

Таблица 2

Поз. МКД на чертеже	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная площадь квартир, кв. м	Число жителей, чел.	Площадь участка	Площадь застройки максимальный %, / в том числе с подземной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во машино-мест: подземные / наземные
1	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	29572: Б1-11550, Б2-11550, Н. п. – 6472. Авт. /п. 7150	19630	644	21197	3400 - до 30% / 7300 - до 70%	До 24/22	243/211
3	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно-	23788: Б1-11087, Б2 –11087, Н.п.-1614. Авт./п. - 5200	18848	618	9016	1700 - до 30% / 5200 - до 70%	20-20/19-19	160/32

Поз. МКД на черте же	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентиро- вочная площадь квартир, кв. м	Число жители, чел.	Пло- щадь участка	Площадь застройки макси- мальный %, / в том числе с подзем- ной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во маши-но- мест: подземные /наземные
	пристроенной подземной автостоянкой							
4	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой	23541,5: Б1 -11087, Б2 -11087, Н.п.- 1367,5. Авт./п – 4350	18848	618	8762	1500- до 30% / 4400 до 70%	20-20/ 19-19	131/39
5	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно- пристроенными нежилыми на 1 этаже и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой	24016.5: Б1 -11087, Б2 –11087, Н.п.- 1842,5. Авт./п.- 5700	18848	618	10769	2000 - до 30% / 5750 - до 70%	20-20 / 19-19	193/52
6	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой	23694: Б1 -11087, Б2 –11087, Н. п. – 1520. Авт./п.- 4200	18848	618	7428	1700 - до 30% / 4200 - до 70%	20-20/ 19-19	121/25
7	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со	8975,5: Б1 -8169, Н.п.-806,5.	7000	189	6131	1000 - до 30% / 4050-	15/ 14	112/34

Поз. МКД на черте же	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентиро- вочная площадь квартир, кв. м	Число жители- лей, чел.	Пло- щадь участка	Площадь застройки макси- мальный %, / в том числе с подзем- ной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во маши-но- мест: подземные / наземные
	встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой	Авт./п.- 3900				до 70%		
8	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно- пристроенными нежилыми на 1 этаже и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой	8975,5: Б1 -8169, Н.п.-806,5. Авт./п.- 2500	7000	189	4725	1000 - до 30% / 2550 - до 70%	15/14	65/11
9	Трехсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой	41840: Б1 -17319, Б2 –12485, Б3 -9736, Н. п. – 2300. Авт./п.- 5200	31079	840	8965	2500 - до 30% / 5250 - до 70%	24- 22- 20/ 23- 21- 19	144/34
10	Двухсекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно- пристроенной подземной автостоянкой	19840: Б1 -9920, Б2 – 9920. Авт./п.- 3700	16864	456	6810	1000 - до 30% / 3750 - до 70%	20-20/ 20-20	130/24
11	Четырехсекционн ое многоквартирно е многоэтажное жилое здание со	44640: Б1 –11904, Б2 –11904,	37944	1025	15659	2150 - до 30% / 9250 -	24- 24- 22- 20/	300/69

Поз. МКД на чертеже	Наименование	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная площадь квартир, кв. м	Число жителей, чел.	Площадь участка	Площадь застройки максимальный %, / в том числе с подземной частью	Этажность / Кол-во жилых этажей	Кол-во машино-мест: подземные / наземные
	встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	БЗ -10912, Б4 -9920. Авт./п.- 8700				до 70%	24-24-22-20	
12	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	12600: Б1 -12600 Авт./п.- 2800	10710	290	5528	700 - до 30% / 3050 - до 70%	24/24	94/51
13	Односекционное многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	12600: Б1 -12600 Авт./п.- 4200	10710	290	14012	700 - до 30% / 4200 - до 70%	24/24	113/163
	Итого:	274083 (57600)	216329	6395		58950 (19350)		1806/745

Условные обозначения:

Б - блок-секция

Н. п. - нежилые помещения

Авт./п. - автостоянка и подвал (один уровень автостоянки считали)

Предельные показатели этажности и общей площади жилых помещений, показатели по объектам даны ориентировочно и могут быть скорректированы на стадии рабочей документации.

На участках многоквартирных жилых домов размещаются:

- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей;
- площадки для выгула собак.

Согласно таблице 43 МНГП в проекте определяются размеры площадок.

Согласно СП 42.13330.2016 размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
- для занятий физкультурой <*> - не менее 10-40 м (принимается в зависимости от шумовых характеристик; наибольшие значения - для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
- для хозяйственных целей - не менее 20 м.

Исходя из положений пункта 7.5. СП 42.13330.2016 расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Расчет площадок благоустройства для проектируемой жилой застройки

Таблица 3

Позиция жилого дома на чертеже	Численность жителей жилого дома, чел.	Детские игровые площадки, м ²	Для отдыха взрослого населения, м ²	Площадки для занятий физкультурой, м ²	Площадки для хозяйственных целей, м ²	Площадка для выгула собак, м ²
1	644	450,8	64,4	1288	1288	128,8
3	618	432,6	61,8	1236	1236	123,6
4	618	432,6	61,8	1236	1236	123,6
5	618	432,6	61,8	1236	1236	123,6
6	618	432,6	61,8	1236	1236	123,6
7	189	132,3	18,9	378	378	37,8
8	189	132,3	18,9	378	378	37,8
9	840	588	84	1680	1680	168
10	456	319,2	45,6	912	912	91,2
11	1025	717,5	102,5	2050	2050	205
12	290	203	29	580	580	58,0
13	290	203	29	580	580	58,0
Итого	6395	4476,5	639,5	12790	12790	1279

Размер площадок, принятый в проекте:

Таблица 4

№ п/п	Назначение площадки, кв. м	Площадь кв. м	
		в границах Земельного участка планируемой застройки	за границей Земельного участка планируемой застройки

№ п/п	Назначение площадки, кв. м	Площадь кв. м	
		в границах Земельного участка планируемой застройки	за границей Земельного участка планируемой застройки
1	Детские игровые площадки	5500	-
2	Для отдыха взрослого населения	2000	-
3	Для занятий физкультурой	7500	5290
4	Для хозяйственных целей	7500	5290
5	Для выгула собак	1300	-
	Итого:	23800	10580

Все показатели даются ориентировочно.

Глава 2. Объекты производственного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения в квартале, а также в границах Земельного участка планируемой застройки.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.

Проектом планировки в жилых домах предусмотрена возможность размещения дополнительных объектов общественно-делового назначения:

- административно-общественных учреждений, кредитно-финансовых и юридических учреждений, торговых объектов.

Общая площадь всех встроено - пристроенных предприятий общественного назначения составляет - 16729 кв. м.

Глава 4. Объекты иного назначения.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Общая площадь (по внешним размерам), кв. м	Площадь участка	Площадь застройки с подземной частью	Этаж- ность	Кол-во этажей
2	Магазин	500	3190	500	1	1

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.

Проектом произведен расчет прогнозируемого объема объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Расчетная потребность в объектах образования в границах Земельного участка планируемой застройки составит:

- для дошкольных образовательных организаций - 352 мест;

- для общеобразовательных организаций – 703 мест.

Расчетная потребность в объектах образования в границах ранее запроектированной жилой застройки составит:

- для дошкольных образовательных организаций - 25 мест;
- для общеобразовательных организаций - 49 мест.

Потребность в объектах образования в границах микрорайона -752 места, в том числе 49 мест ранее учтенные. Обеспеченность местами в общеобразовательных организациях соблюдается за счет мест, расположенных в общеобразовательных организациях в пределах нормативного радиуса обслуживания:

- МБОУ СШ №14 г. Липецка (Боевой проезд, д.24а), радиус обслуживания - 500м.

- ДОУ №25 г. Липецка (Боевой проезд, д.39а), радиус обслуживания – от 400м.

Согласно письму Департамента образования администрации города Липецка от 19.06.2023 №1832-17-01-2156/2 от 15.06.2023 места в указанных учреждениях будут предусмотрены для жителей планируемой застройки.

Дополнительно проектом предусматривается ДОУ (380 мест) на требуемое расчетное количество мест (ЗУ14).

Расчетная потребность в объектах здравоохранения: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 18,15 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно ОНП. Расчетная потребность 51 пос./смену.

Жители планируемой застройки будут обеспечиваться следующими объектами здравоохранения:

- Детская городская поликлиника №3;
- ГУЗ Липецкая городская поликлиника №4.

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, обслуживается объектами социальной инфраструктуры с учётом нормативных радиусов доступности.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, ограничена улицами:

- ул. Боевой проезд, ул. Совхозная, ул. Агрономическая.

Основные въезды на территорию Земельного участка планируемой застройки осуществляются с улицы Боевой проезд.

Транспортная сеть квартала включает в себя основные внутренние проезды, в том числе вспомогательные (противопожарные) проезды, которые представляют собой единую кольцевую систему, исключающую возможность сквозного движения автотранспорта.

Основные проезды обеспечивают транспортную связь многоквартирных жилых домов, второстепенные проезды обеспечивают подъезды к автопарковкам и объектам коммунального обслуживания. Вспомогательные проезды используются для подъезда спецтранспорта.

Остановки общественного транспорта по ул. Боевой проезд обеспечивают доступ жителей планируемой территории в другие районы города, для проектируемого района предлагается добавить еще остановки общественного транспорта по ул. Боевой проезд.

В проекте предусмотрена схема движения велосипедистов.

Расчет парковочных мест выполнен согласно МНГП (раздел I, глава 4, статья 13, таблица 16), СП 42.13330.2016 (пункт 11.31):

$6395 \text{ чел.} \cdot 450 / 1000 = 2878 \text{ м/м.}$

Согласно таблице 11.8 СП 42.13330.2016 допускается предусматривать 10% машино-мест за пределами селитебной территории: $2878 \cdot 0.9 = 2590 \text{ м/м.}$

Общее расчетное количество машино-мест жителей планируемой многоэтажной жилой застройки составляет 2590 м/м.

Проектом планировки предусматривается в границах земельного участка планируемой застройки - 1806 м/м в подземных парковках, что может использоваться для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого квартала, на открытых придомовых территориях - 745 м/м (гостевые) и для временного хранения автотранспорта.

Общее количество машино-мест в границах участков жилых зданий - 2551 м/м.

В помещениях подземных стоянок для автомобилей 5% машино-мест выделяется для электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, оснащенные оборудованием для зарядки. Допускается использовать только для автомобилей с аккумуляторами, не выделяющими при зарядке и эксплуатации горючие газы.

Расчетное количество машино-мест на стоянках временного хранения автомобилей посетителей объектов общественно-делового назначения, встроенных в жилые дома, определено в соответствии со ст. 14 МНГП:

- общая площадь всех встроено - пристроенных предприятий общественного назначения составляет - 16729 кв.м.;

- расчетное количество машино-мест - 389 м/м.

Согласно п.11.35 СП 42.13330.2016 следует, что для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения можно предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.

Для встроено-пристроенных предприятий различного функционального назначения предусматривается совместное использование открытых гостевых стоянок для временного хранения, учитывая пиковую загруженность. Исходя из пиковой активности, следует, что для жилья стоянка необходима в основном ночью, а встроено-пристроенные предприятия различного функционального назначения ночью не работают, поэтому обеспеченность машино-местами для встроено-пристроенных предприятий в рабочее время составляет 100%.

Для групп населения МГН проектируются парковочные места в количестве 10% от всего проектируемого паркинга, т.е. в подземных стоянках - 181 м/м, в открытых стоянках - 75 м/м, на расстоянии, не превышающем 100 м от подъездов жилых домов.

Поз. дома	Численность жителей жилого дома, чел	Требуемое количество парковок по нормативу, м/м	Подземные парковки по проекту, м/м	Наземные парковки по проекту, м/м	Общее количество парковок по проекту, м/м
1	644	290	243	211	454
3	618	278	160	32	192
4	618	278	131	39	170
5	618	278	193	52	245
6	618	278	121	25	146
7	189	85	112	34	146
8	189	85	65	11	76
9	840	378	144	34	178
10	456	205	130	24	154
11	1025	461	300	69	369
12	290	131	94	51	145
13	290	131	113	163	276
Итого:	6395	2878	1806	745	2551

Расчетное количество машино-мест для временного хранения автомобилей посетителей магазина в соответствии со ст. 14 МНГП на 1 объект составляет 20 машино-мест.

Проектом планировки предусмотрены 30 м/м на участке для отдельно стоящего магазина, которые могут использоваться жителями района в качестве стоянки автомобилей. К местам хранения автомобилей предусматривается свободный доступ населения без каких-либо ограничений.

Общее количество парковочных мест в границах проектируемой территории составляет - 2581 м/м. Обеспеченность парковочными местами составляет ~100%.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.

При прокладке инженерных коммуникаций пригласить представителей организаций, отвечающих за эксплуатацию существующих и проектируемых инженерных сетей. Участки инженерных сетей, попадающие под стоянки автотранспорта, в процессе согласования проектной документации на строительство подлежат согласованию с сетевыми организациями.

§1. Водоснабжение.

ООО «РВК -Липецк» от 06.03.2023 № И.РВКЛ-06032023 - 002 о технической возможности подключения к централизованной системе В и ВЗУ с к. н. 48:20:0028405:29. Планируемая точка подключения к централизованной системе

водоснабжения определяется в действующий водопровод Ду300, проложенный в районе ул. Боевой проезд.

Расчет расходов воды выполнен в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Исходные данные:

Площадь жилого фонда - 216329 кв. м.

Количество жителей - 6395 чел.

Нормы расхода воды (табл.1 СП 31.13330.2021).

Таблица 7

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными с централизованным горячим водоснабжением	195 - 220

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Расчет расходов воды:

Расчетный (средний) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды.

$$Q_{\text{сут}} = \frac{q_{\text{ж}} \times N_{\text{ж}}}{1000} = 1305,14 \text{ м}^3/\text{сут}$$

где:

$q_{\text{ж}}$ – удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения, принимаемое по таблице 1 СП 31.13330.2021;

$q_{\text{ж}} = 195 \text{ л/сут}$

$N_{\text{ж}}$ - расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления:

$$Q_{\text{сут}} = \frac{q_{\text{ж}} \times N_{\text{ж}}}{1000} = \frac{195 \times 6693}{1000} = 1305,14 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

где:

$q_{\text{ж}}$ – удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения, принимаемое по таблице 1 СП 31.13330.2021;

$q_{\text{ж}} = 195 \text{ л/сут}$

$N_{\text{ж}}$ - расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

$$Q_{\text{сут.макс.}} = K_{\text{сут.макс.}} \times Q_{\text{сут.}} = 1,2 \times 1305,14 = 1566,17 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{\text{сут.мин.}} = K_{\text{сут.мин.}} \times Q_{\text{сут.}} = 0,8 \times 1305,14 = 1044,11 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

где:

$K_{\text{сут.}}$ - коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий принимаемый равным

$$K_{\text{сут.макс.}} = 1,1 - 1,3$$

$$K_{\text{сут.мин.}} = 0,7 - 0,9$$

Расчетные часовые расходы воды:

$$Q_{\text{ч.макс.}} = \frac{K_{\text{ч.макс.}} \times Q_{\text{сут.макс.}}}{24} = \frac{1,95 \times 1566,17}{24} = 113,11 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{\text{ч.мин.}} = \frac{K_{\text{ч.мин.}} \times Q_{\text{сут.мин.}}}{24} = \frac{0,1 \times 1044,11}{24} = 4,35 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

где:

$K_{\text{ч.}}$ - коэффициент часовой неравномерности водопотребления, определяемый из выражений:

$$K_{\text{ч.макс.}} = \alpha_{\text{макс.}} \times \beta_{\text{макс.}} = 1,3 \times 1,5 = 1,95$$

$$K_{\text{ч.мин.}} = \alpha_{\text{мин.}} \times \beta_{\text{мин.}} = 0,5 \times 0,2 = 0,1$$

где:

α - коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий, режим работы предприятий и другие местные условия, принимаемый

$$\alpha_{\text{макс.}} = 1,2 - 1,4$$

$$\alpha_{\text{мин.}} = 0,4 - 0,6$$

β - коэффициент, учитывающий число жителей в населенном пункте, принимаемый по таблице 2СП 31.13330.2021

$$\beta_{\text{макс.}} = 1,5$$

$$\beta_{\text{мин.}} = 0,2$$

Расчетные расходы воды:

Таблица 8

Наименование потребителей	Суточный максимальный расход, м ³ /сут	Суточный минимальный расход, м ³ /сут	Часовой максимальный расход, м ³ /ч	Часовой минимальный расход, м ³ /ч
Хозяйственно-питьевые нужды	1566,17	1044,11	113,11	4,35

Баланс водоснабжения и водоотведения:

Таблица 9

Наименование сведений	Водопотребление			Водоотведение, м ³ /сут.	
	м ³ /сут макс.	м ³ /ч макс.	м ³ /ч мин.	Бытовые стоки	Безвозвратные потери
Хоз.-бытовые нужды	1566,17	113,11	4,35	1566,1	-
Итого:	1566,17	113,11	4,35	1566,1	-

Расход воды на пожаротушение:

Расход воды на наружное пожаротушение – 30 л/с (пункт. 5.1, 5.2 табл. 1, 2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»).

При принятой продолжительности тушения пожара 3 часа (п.5.17 СП 8.13130.2020) и расходе воды на наружное пожаротушение 10 л/с необходимый объем воды на наружное пожаротушение составит 648 м³.

§ 2. Водоотведение.

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения рассматривается 2 вариантами:

1. Техническая возможность подключения данного объекта к сетям водоотведения по информации ООО «РВК-Липецк» может появиться после окончания строительства канализационного коллектора Ду 700 мм по Лебедянскому шоссе при наличии свободной мощности.

2. Техническая возможность подключения данного объекта к сетям водоотведения может быть определена по результатам разработки основных проектных решений для определения комплекса мероприятий по отведению хозяйственно-бытовых стоков с территории микрорайона Опытной.

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив и составляют ориентировочно: водоотведение, бытовые стоки - 1566,1 м³/сут.

Отведение поверхностного стока с участка планировки территории предусматривается по рельефу по проездам с твердым асфальтовым покрытием в сети проектируемой ливневой канализации на территории участка проектирования, согласно схемы проектируемой сети ливневой канализации по ул. Совхозная. Очистка поверхностного стока предусматривается в районе жилых домов №44а и 13а. Расчетный расход дождевых стоков (105870м²), согласно СП 30.13330,

составляет:

$$Q = Fq_{20}$$

$$10000 = 105870 \cdot 80$$

$$10000 = 847,0 \text{ л/с}$$

где:

F - водосборная площадь, м²;

q₂₀ – интенсивность дождя, л/с с 1га данной местности = 80 л/с.

Объем ливневых стоков с территории = 847х(20х60)/1000 = 1016,4

м³/ливень (при принятой интенсивности дождя – 80 л/с и расчетной продолжительности дождя – 20мин.)

Отведение сточных вод с крыши зданий предусматривается закрытым способом внутренним водостоком на проектируемые дворовые и внутриквартальные проезды с твердым асфальтовым покрытием.

Проектные решения по развитию системы ливневой канализации решаются с учетом планировочных решений нового строительства.

§ 3. Электроснабжение.

Согласно письму от Россети центр Липецкэнерго от 27.03.2023г №МР1- ЛП/22-3/3661 представляется возможность подключения к городским сетям электроснабжения.

При расчете электрических нагрузок микрорайона определены расчетные электрические нагрузки каждого из зданий и суммарная нагрузка, подключаемая к трансформаторной подстанции. При расчете учитываем, что во всех зданиях устанавливаются электроплиты.

Кроме того, необходимо учесть, что в жилых зданиях высотой 10 и более этажей предусматриваются системы дымоудаления (мощность электродвигателя приточного вентилятора – 10 кВт, вытяжного вентилятора – 4,5 кВт). Нагрузка, создаваемая этими двигателями, учитывается при определении сечения линии к дому и не учитывается к суммарной нагрузке трансформаторной подстанции.

Мощность электродвигателей пассажирских лифтов зданий– 4,5 кВт, грузовых лифтов зданий-7,8 кВт.

Количество лифтов определяется по количеству секций жилого дома, причем в зданиях высотой 12 и более этажей устанавливаются спаренные лифты, т. е. общее количество лифтов в домах равно удвоенному числу секций.

Расчет электрических нагрузок зданий выполнен на основании задания Заказчика, заданий смежных разделов, и в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и используя реализованные аналоги данного проекта. Электроприемники зданий относятся к потребителям II категории по надежности электроснабжения (кроме лифтовых установок и средств противопожарной защиты, которые относятся к I категории).

Суммарная полная расчетная нагрузка на шинах напряжением 0,4 кВ трансформаторной подстанции с учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузки определяется по формуле:

$$S_{p. \text{ тп}} = S_{зд. \text{ макс}} + K_1 \cdot S_{зд.1} + K_2 \cdot S_{зд.2} + \dots + K_6 \cdot S_{зд.6} + S_{зд.д/с} + K_7 \cdot S_{осв} + K_8 \cdot S_{пом},$$

где $S_{зд. \text{ макс}}$ - наибольшая из расчетных полных нагрузок жилых или общественных зданий, подключенных к трансформаторной подстанции, кВА;

$K_1, \dots, K_6$ - коэффициенты несовпадения максимумов нагрузки жилых и общественных зданий в наибольшей расчетной нагрузке, равные 0,9

$S_{зд.1}, \dots, S_{зд.8}$ - полные расчетные нагрузки всех зданий, кроме здания, имеющего наибольшую полную нагрузку $S_{зд. \text{ макс}}$, подключенных к трансформаторной подстанции, кВА.

$S_{зд.д/с}$ -полная расчетная нагрузка на здание детского сада, равная 70 кВА.

$S_{пом}$ - полная расчетная мощность встроенно-пристроенных помещений, равная 220 кВА.

Сосв- полная расчетная мощность наружного освещения, равная 60 кВтА.

За Сзд. макс, принимаем мощность дома, в котором 736 квартира, определяется по формуле:

$S_{зд. макс} = n * P_{кв} / \cos \varphi_{ж.д} + k_1 * (P_{л1} + P_{л2}) / \cos \varphi_{л} + k_2 * P_{дв} / \cos \varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 736 шт.

$P_{кв}$ -расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,2966 кВт.

$\cos \varphi_{ж.д}$ - коэффициентов мощности, равный 0,98.

$\cos \varphi_{л}$ - коэффициентов мощности, равный 0,6.

$\cos \varphi_{дв}$ -коэффициентов мощности, равный 0,85.

k_1 - коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

$P_{л1}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

$P_{л2}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

K_2 - коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

$P_{дв}$ - расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 12 (4 пассажирских, 8 грузовых)

$S_{зд. макс} (№11) = 736 * 1,2966 / 0,98 + 0,9 * (4,5 * 4 + 7,8 * 8) / 0,6 + 1 * 14,5 / 0,85 = 1111,7 \text{ кВтА}$

$S_{зд.2} (№№1.1, 1.2, 12, 13), 192$ квартир, определяется по формуле:

$S_{зд. 2} = n * P_{кв} / \cos \varphi_{ж.д} + k_1 * (P_{л1} + P_{л2}) / \cos \varphi_{л} + k_2 * P_{дв} / \cos \varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 192 шт.

$P_{кв}$ - расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,381 кВт.

$\cos \varphi_{ж.д}$ - коэффициентов мощности, равный 0,98.

$\cos \varphi_{л}$ - коэффициентов мощности, равный 0,6.

$\cos \varphi_{дв}$ - коэффициентов мощности, равный 0,85.

k_1 - коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

$P_{л1}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

$P_{л2}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

K_2 - коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

$P_{дв}$ - расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 3 (1 пассажирских, 2 грузовых)

$S_{зд.2} = S_{зд.} = 192 * 1,381 / 0,98 + 0,9 * (4,5 + 7,8 * 2) / 0,6 + 1 * 14,5 / 0,85 = 324,86 \text{ кВтА}$

$S_{зд2} (1.1, 1.2, 12, 13) = 324,86 * 4 = 1299,44 \text{ кВтА}$

$S_{зд.3} (№№3, 4,)$, дома по 220 квартир, определяется по формуле:

$S_{зд.3}, S_{зд.3} = n * P_{кв} / \cos \varphi_{ж.д} + k_1 * (P_{л1} + P_{л2}) / \cos \varphi_{л} + k_2 * P_{дв} / \cos \varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 220 шт.

$P_{кв}$ - расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,5 кВт.

$\cos \varphi_{ж.д}$ - коэффициентов мощности, равный 0,98.

$\cos \varphi_{л}$ - коэффициентов мощности, равный 0,6.

$\cos \varphi_{дв}$ - коэффициентов мощности, равный 0,85.

k_1 - коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данных домах 4 (4 грузовых)

$$S_{зд.3} = 220 * 1,5 / 0,98 + 0,9 * (7,8 * 4) / 0,6 + 1 * 14,5 / 0,85 = 377,19 \text{ кВА}$$

$$S_{зд.3}(N_{\text{л}} N_{\text{л}3}, 4,) = 377,19 * 2 = 777,78 \text{ кВА}$$

Сзд.4(N_лN_л5, 6), дом 150 квартир, определяется по формуле:

$$S_{зд. 4} = n * P_{кв} / \cos \varphi_{ж.д} + k_1 * (P_{л1} + P_{л2}) / \cos \varphi_{л} + k_2 * P_{дв} / \cos \varphi_{дв}, \text{ где}$$

n – количество квартир, равное 150 шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3488 кВт.

cosφ_{ж.д}- коэффициентов мощности, равный 0,98.

cosφ_л- коэффициентов мощности, равный 0,6.

cosφ_{дв}- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 4 (2 грузовых)

$$S_{зд.4} = 150 * 1,3488 / 0,98 + 0,9 * (7,8 * 4) / 0,6 + 1 * 14,5 / 0,85 = 270,36 \text{ кВА}$$

$$S_{зд.4}(N_{\text{л}} N_{\text{л}}5, 6) = 270,36 * 2 = 570,72 \text{ кВА}$$

Сзд.5(N_лN_л7, 8), дом 70 квартир, определяется по формуле:

$$S_{зд. 5} = n * P_{кв} / \cos \varphi_{ж.д} + k_1 * (P_{л1} + P_{л2}) / \cos \varphi_{л} + k_2 * P_{дв} / \cos \varphi_{дв}, \text{ где}$$

n – количество квартир, равное 70 шт.

Ркв.- расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3555 кВт.

cosφ_{ж.д}- коэффициентов мощности, равный 0,98.

cosφ_л- коэффициентов мощности, равный 0,6.

cosφ_{дв}- коэффициентов мощности, равный 0,85.

k1- коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

Рл1- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

Рл2- установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

К2- коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

Рдв- расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 2 (2 грузовых)

$$S_{зд.5} = 70 * 1,3555 / 0,98 + 0,9 * (7,8 * 2) / 0,6 + 1 * 14,5 / 0,85 = 137,28 \text{ кВА}$$

$S_{зд.5}(№№7, 8)=274,56 \text{ кВА}$

$S_{зд.6}(№10)$, дом 176 квартир, определяется по формуле:

$S_{зд. 4}=n \cdot P_{кв}/\cos\varphi_{ж.д.}+k_1 \cdot (P_{л1}+P_{л2})/\cos\varphi_{л}+k_2 \cdot P_{дв}/\cos\varphi_{дв}$, где

n – количество квартир, равное 176 шт.

$P_{кв.}$ - расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3488 кВт.

$\cos\varphi_{ж.д.}$ - коэффициентов мощности, равный 0,98.

$\cos\varphi_{л}$ - коэффициентов мощности, равный 0,6.

$\cos\varphi_{дв}$ - коэффициентов мощности, равный 0,85.

k_1 - коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

$P_{л1}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

$P_{л2}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

K_2 - коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

$P_{дв}$ - расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 4 (2 грузовых)

$S_{зд.6}=176 \cdot 1,3488/0,98+0,9 \cdot (7,8 \cdot 4)/0,6+1 \cdot 14,5/0,85=305,86 \text{ кВА}$

$S_{зд.7}(№9)$, дом 353 квартир, определяется по формуле:

$S_{зд. 7}=n \cdot P_{кв}/\cos\varphi_{ж.д.}+k_1 \cdot (P_{л1}+P_{л2})/\cos\varphi_{л}+k_2 \cdot P_{дв}/\cos\varphi_{дв}$, где

n - количество квартир, равное 353шт.

$P_{кв.}$ - расчетная активная нагрузка на одну квартиру, равная 1,3488 кВт.

$\cos\varphi_{ж.д.}$ - коэффициентов мощности, равный 0,98.

$\cos\varphi_{л}$ - коэффициентов мощности, равный 0,6.

$\cos\varphi_{дв}$ - коэффициентов мощности, равный 0,85.

k_1 - коэффициент спроса для лифтов, равный 0.9

$P_{л1}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 4,5 кВт.

$P_{л2}$ - установленная активная мощность электродвигателя пассажирского лифта, равная 7,8 кВт.

K_2 - коэффициент спроса двигателей силовых установок, равный 1

$P_{дв}$ - расчетная активная нагрузка двигателей силовых установок, равная 14,5 кВт.

Количество лифтовых установок в данном доме 8 (5 грузовых+3 пассажирских)

$S_{зд.7}=353 \cdot 1,3488/0,98+0,9 \cdot (7,8 \cdot 4+4,5 \cdot 3)/0,6+1 \cdot 14,5/0,85=570,49 \text{ кВА}$

Электрическая нагрузка:

$S_{р.Тп}=1111,7+1299,44+777,78+570,72+274,56+305,86+570,49+(70+220+60) \cdot 0,9=5225,55 \text{ кВА}$

Суммарная полная расчетная нагрузка на шинах напряжением 0,4 кВ трансформаторной подстанции с учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузки равна 5225,55 кВА.

В связи со стесненными условиями и максимальным использованием территории для подземных автостоянок предлагается проектировать жилые дома со

встроено-пристроенными ТП, с выполнением надежной гидроизоляции, исключающую возможность проникновения влаги в случае аварии систем отопления и водоснабжения, с применением сухих трансформаторов по согласованию с органами государственного надзора, с выполнением санитарных норм по ограничению шума и вибрации. Отметка пола в помещениях ТП будет выше на 10 см, чем отметка пола прилегающих помещений и выше отметки земли не меньше чем на 30см. Для подъезда к подстанциям проектируются подъезды.

§ 4., §5. Теплоснабжение, газоснабжение.

Планируется отопление многоквартирных домов от индивидуальных крышных или иных котельных.

По информации АО «Газпром газораспределение Липецк» от 05.04.2023г №06-1216 о технической возможности подключения к сетям газоснабжения точка подключения от существующего газопровода высокого давления (Р макс = 1,2Ма), диаметром 219* 6.0 мм, проложенном ранее к ГГРП №5 по проезду Боевому в г. Липецке.

Потребность в натуральном топливе(газ):

Общий максимально-часовой расход тепла с учетом потерь (10%) составляет 15,458 Гкал/час.

Годовой расход натурального топлива (газа) составит 3.77368306 тыс. т. у. т. в год или 3.3186099 млн.м³ газа в год.

В пересчете на условное топливо:

$$B_{ус} = \frac{0,234329 \cdot 7960}{7000} = 0,2664655 \text{ тыс. т. у. т. / год}$$

Удельный расход условного топлива:

$$B = \frac{266465}{1678,74} = 158,7 \text{ кг у. т. / Гкал}$$

Потребность в теплоэнергии

Таблица 10

№ № п/п	Потребители тепла	Максимальные тепловые нагрузки (Гкал/час)			Технология (Гкал/час)	Итого (Гкал/час)
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснаб- жение		
1	2	3	4	5	7	8
1	Жилой дом №1	1,127	0,570	0,696	-	2,393
2	Магазин	0,194	0,0335	0,0216	-	0,2491
3	Жилой дом №3	0,775	0,0794	0,545	-	1,3994
4	Жилой дом №4	0,775	0,0794	0,545	-	1,3994
5	Жилой дом №5	0,774	0,0793	0,544	-	1,3973

№ №	Потребители тепла	Максимальные тепловые нагрузки (Гкал/час)			Технология (Гкал/час)	Итого (Гкал/час)
6	Жилой дом №6	0,774	0,0792	0,544	-	1,3972
7	Жилой дом №7	0,3342	0,0388	0,210	-	0,583
8	Жилой дом №8	0,3342	0,0388	0,210	-	0,583
9	Жилой дом №9	1,269	0,1108	0,672		2,0518
10	Жилой дом №10	0,431		0,384		0,815
11	Жилой дом №11	1,198		1,068		2.266
12	Жилой дом №12	0,331		0,294		0,625
13	Жилой дом №13	0,331		0,294		0,625
14	ДОУ	0,249	0,324	0,29	-	0,863
	Итого:	8,8964	1,4332	6,318		16,647

Максимально-часовые нагрузки, следующие:

- на отопление 8,8964 Г кал/ч
- на вентиляцию 1,4332 Гкал/час
- на горячее водоснабжение 6,318 Гкал/час

Общий максимально-часовой расход тепла составит 16,647 Гкал/час.

Настоящий расчет составлен для определения годового расхода тепла для застройки территории с кадастровым номером 48:20:0028405:29 в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке.

Общий максимально-часовой расход тепла с учетом потерь (10%) составляет 17,306 Гкал/час.

§ 6. Сети связи.

Застройка территории с кадастровым номером 48:20:0028405:29 в районе улиц Совхозная, Боевой Проезд, Агрономическая в г. Липецке имеет в своем составе жилые дома с количеством квартир 1786 и 634 помещений общественного назначения.

Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком»

1. Подключение объекта предусмотреть по технологии GPON (пассивные оптические сети).

2. От ближайшего существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» предусмотреть строительство кабельной канализации до проектируемых объектов. Количество каналов определить проектом.

3. При необходимости произвести докладу канала кабельной канализации по трассе следования. Определить проектом.

4. Предусмотреть строительство внутриплощадочной кабельной канализации на объекте с организацией кабельных вводов во все здания.

5. В каждом проектируемом доме установить оптический распределительный шкаф (ОРШ) (габариты 600х600х300 мм) в круглосуточно доступном месте, оборудованном освещением. Шкафы заземлить.

6. Предоставить место на каждом этаже в каждой секции здания для установки оптических распределительных коробок (ОРК).

7. От АТС-245 (ул. П. Смородина, д.1) по существующей и проектируемой кабельной канализации проложить волоконно-оптический кабель расчетной емкости до проектируемых ОРШ на объекте.

8. Кабель проложить по трассе: АТС-245 (ул. П. Смородина, д.1) – ул. Водопьянова – пр. Победы (L $\square$ 1500м) – проектируемая кабельная канализация до зданий с проектируемыми ОРШ.

9. От ОРШ до оптических распределительных коробок (ОРК), устанавливаемых в подключаемых домах проложить оптические кабели необходимой емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом, согласованным с ПАО «Ростелеком».

10. Обеспечить техническую возможность прокладки оптического патч-корда от ОРК до оконечного оборудования GPON (ONT) в квартирах. Организацию абонентской разводки по периметру приквартирного коридора на каждом этаже объекта (объектов) предусмотреть одним из следующих способов:

- прокладку кабель-канала размером не менее 50х30мм от слаботочных отсеков этажных шкафов до каждой квартиры с организацией ввода кабель-канала внутрь каждой квартиры;

- закладку металлических гофрированных труб $d=16$ мм под конструкцией полового покрытия с организацией ввода внутрь каждой квартиры.

Все квартиры должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждую квартиру с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи.

11. Прокладку абонентских оптических кабелей от этажных ОРК, до каждой квартиры, с установкой настенных абонентских оптических розеток, исходя из 100% потребности в услугах связи.

12. В подключаемых квартирах, помещениях, предусмотреть место размещения оконечного оборудования GPON (ONT), и его энергоснабжение. Для энергоснабжения ONT требуется электропитание 220V AC. Потребляемая мощность ONT - 14 Вт.

13. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50 мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.

- Телефонизация

Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемые здания наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского ONT с портами FXS.

- Телевидение (IP TV)

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV) в каждую квартиру. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB). Количество устанавливаемых STB должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.

- Интернет.

Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT).

- Радиофикация.

Предоставление абонентам услуги радиофикации обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB, строительство домовой распределительной сети на основе симметричных экранированных соединительных кабелей, с проектированием в помещениях радиоточек и организацией узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного вещания (УПРППВ), для чего необходимо:

- установить конвертеры сигналов радиотрансляции IP/СПВ и управляемый коммутатор 2-го уровня с комбинированным входным портом - 1000Base-T/SFP и с выходными портами 10/100/1000Base-T, количество которых определить исходя из количества подключаемых конвертеров сигналов радиотрансляции IP/СПВ;

- в качестве конвертеров IP/СПВ должны применяться конвертеры, которые имеют входной цифровой электрический интерфейс 10/100/1000Base-T для подключения к свободному порту коммутатора, и выходной аналоговый разъем для подключения симметричных экранированных соединительных кабелей к домовой сети проводного вещания;

- предусмотреть установку каналообразующего оборудования с интерфейсом Fast Ethernet (100 BASE-T, full duplex, RJ-45) для сопряжения канала с объектовым оборудованием УПРППВ.

- организовать канал связи для подачи сигналов радиовещания до объекта, состав необходимого оборудования определить на этапе проектирования.

- предусмотреть установку и бесперебойное энергоснабжение каналообразующего оборудования ПАО «Ростелеком» и оконечного оборудования радиофикации в телекоммуникационном шкафу;

- предусмотреть энергоснабжение оборудования в телекоммуникационном шкафу (АС 220В, 2кВт) и организацию контура заземления сопротивлением не более 4 Ом, с установкой в отведенном месте ВРЩ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования радиофикации на объекте;

- произвести проектирование и строительство распределительной сети радиофикации на объекте с нижней разводкой на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой поэтажных распределительных коробок и абонентских розеток и выводом кабелей распределительной сети к точке присоединения к оборудованию УПРППВ.

- для размещения телекоммуникационного шкафа с оборудованием УПРППВ (коммутатор доступа, конвертер IP/СПВ, оптический кросс, ИБП) предоставить место в проектируемом объекте, отвечающее следующим требованиям:

- площадь не менее 1-2 кв.м., из расчета на единицу размещаемого оборудования;

- расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями, предпочтительно в месте установки оборудования ОРШ;

- со свободным доступом для представителей ПАО «Ростелеком».

- количество металлических шкафов, конвертеров и их тип определить на стадии проектирования по согласованию с Сервисным центром г. Липецка ПАО «Ростелеком».

- Оповещение.

Для организации сети оповещения необходимо выполнить следующее:

1. В проектируемом здании установить оборудование объектовой системы оповещения (ОСО), а также оборудование для сопряжения ОСО здания с региональной системой оповещения населения города Липецка о чрезвычайных ситуациях.

2. Выполнение работ по проектированию и созданию КСОБЖ Липецкий филиал ПАО «Ростелеком» готов выполнить на возмездной основе, заключив с Вашей организацией договор.

3. Организовать канал связи между оборудованием объектовой системы оповещения (ОСО) каждого проектируемого здания и автоматизированным пультом управления региональной системой оповещения (АПУ РСО) города Липецка. Канал должен обеспечивать передачу различных типов данных: командная, текстовая и речевая информация (разделение типов информации должно обеспечиваться механизмом присвоения меток протокола MPLS).

4. По факту сдачи системы сети передачи данных в эксплуатацию необходимо заключить договор на организацию и предоставление канала связи от оборудования ОСО проектируемого здания до АПУ РСО. По вопросу заключения договора обратиться Липецкий филиал ПАО «Ростелеком» (г. Липецк, ул. В. Терешковой, д.35А).

5. От оборудования ОСО проектируемого здания проложить кабель типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) к управляемому коммутатору, устанавливаемому согласно п. 8.1 настоящих ТУ.

6. Для организации домовой сети оповещения необходимо выполнить следующее:

- предусмотреть установку комплекса активного звукового усилительного оборудования здания;

- произвести подключение активного звукового усилительного оборудования к оборудованию ОСО здания;

тип звукового усилительного оборудования и количество активных входов согласовать с ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования.

7. ПАО «Ростелеком» готов реализовать весь комплекс мероприятий и работ по телефонизации, радиофикации и созданию КСОБЖ на кабельные сети «под ключ» при заключении соответствующего соглашения.

- Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризацию лифтов территории проектируемой застройки (квартала), ограниченного ул. Боевой проезд, ул. Совхозная, ул. Агрономическая в г. Липецк Липецкой области необходимо выполнить на основании запрашиваемых технических условий у эксплуатирующей организации.

Диспетчерский пункт, его место расположение запросить дополнительно в рамках сбора технических условий.

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

На территории проектирования предусматривается строительство объектов местного значения - магазин и ДОУ

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Общая площадь (по внешним размерам), кв. м	Площадь участка	Площадь застройки с подземной частью	Этаж-ность	Кол-во этажей
2	Магазин	500	3190	500	1	1
14	ДОУ на 380 мест	5600	13335	1900	3	3

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования.

Территории общего пользования городского и районного значения отсутствует. Территория, предназначенная под строительство многоэтажной жилой застройки разделена на участки для жилых домов.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых, и устанавливаемых красных линиях (включая ведомость координат концевых и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий.).

Материалы утвержденного проекта планировки и проекта межевания являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проектов застройки элементов планировочной структуры, выдачи межевых планов земельных участков.

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

По данным Департамента градостроительства и архитектуры города Липецка в информационной системе градостроительной деятельности существует утвержденная в установленном законом порядке документация по планировке территории.

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала в районе Боевого проезда и улицы Железнякова в городе Липецке, утвержденному постановлением администрации города Липецка от 02.04.2018 №469 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.10.2022 №394) установлены красные линии по Боевому проезду.

Координаты поворотных точек красных линий по Боевому проезду (существующие)

Таблица 12

№ точки	Координаты	
	х	у
2	421018. 20	1322689 .91
3	420978. 06	1322731 .81
4	420972. 25	1322738 .40
5	420949. 30	1322764 .68
6	420919. 20	1322796 .37
7	420891. 30	1322826 .32
8	420863. 41	1322856 .29
9	420861. 12	1322858 .76

Координаты поворотных точек красных линий по Боевому проезду (проектируемые)

Таблица 13

№ точки	Координаты	
	х	у
1	421275,86	1322411,85
10	420757,09	1322969,28
11	420709,90	1323013,00

Устанавливаемые красные линии являются основой для установления линий регулирования застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включая ведомость координат конечных точек и поворотных точек).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к землям населенных пунктов.

Ведомость координат поворотных точек границ проектирования

Таблица 14

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	421286.92	1322421.98
2	421115.92	1322604.97
3	420975.59	1322754.74
4	420925.40	1322807.36
5	420874.44	1322866.14
6	420835.97	1322907.17
7	420767.67	1322979.93
8	420714.96	1323028.76
9	420664.38	1322871.42
10	420636.66	1322812.24
11	420654.58	1322749.15
12	420646.58	1322601.25
13	420645.13	1322501.25
14	420662.77	1322464.87
15	420656.42	1322397.06
16	420647.75	1322373.09
17	420644.74	1322362.75

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
18	420660.05	1322360.20
19	420676.00	1322356.95
20	420686.38	1322355.49
21	420707.25	1322346.96
22	420709.54	1322346.23
23	420782.84	1322316.54
24	420778.98	1322293.59
25	420806.61	1322291.41
26	420868.64	1322267.15
27	420864.03	1322253.41
28	420890.28	1322250.41
29	420895.71	1322246.68
30	421035.29	1322165.04
31	421070.56	1322123.99
32	421164.65	1322302.86
33	421183.33	1322327.07

Раздел II.
Положение об очередности планируемого развития территории.

Таблица 15

Позиция согласно чертежу	Наименование	Этажность
I очередь		
1	Многоквартирные жилые здания, состоящие из корпуса 1 (одна секция) и корпуса 2 (одна секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом и втором этаже, ТП, объединенные подземной автостоянкой.	24-24
15	КТП	1
II очередь		
2	Магазин	1
III очередь		
3	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом этаже, ТП и подземной автостоянкой.	20-20
IV очередь		

Позиция согласно чертежу	Наименование	Этажность
4	Многоквартирное жилое здание (2 секции) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом этаже, ТП и подземной автостоянкой.	20-20
V очередь		
5	Многоквартирное жилое здание (2 секции) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом этаже, ТП и подземной автостоянкой.	20-20
14	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	3
16	Котельная для ДОУ	1
VI очередь		
6	Многоквартирное жилое здание (2 секции) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом этаже, ТП и подземной автостоянкой	20-20
VII очередь		
7	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом этаже, ТП и подземной автостоянкой	15
VIII очередь		
8	Многоквартирное жилое здание (1секция), со встроенно - пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом этаже, ТП и подземной автостоянкой	15
IX очередь		
9	Многоквартирное жилое здание (3 секции) переменной этажности, со встроенно - пристроенными нежилыми помещениями соцкультбыта, предприятиями торговли, административными помещениями на первом этаже, ТП и подземной автостоянкой	24-22-20
X очередь		
10	Многоквартирное жилое здание (2 секции) со встроенной ТП и подземной автостоянкой	20-20
XI очередь		
11	Многоквартирное жилое здание (4 секции) переменной этажности, со встроенной ТП и подземной автостоянкой	24-24-22-20
XII очередь		
12	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	24
XIII очередь		
13	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	24

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

Территория, планируемая для нового строительства в порядке очередности строительства, делится на участки под многоквартирные жилые дома и объекты социальной структуры.

Таблица 16

№ участка	Этапы строительства	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м.
ЗУ1	I этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	22149
ЗУ2	II этап строительства	Магазины (код 4.4)	3190
ЗУ3	III этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	9016
ЗУ4	IV этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	8762
ЗУ5	V этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	10769
ЗУ6	VI этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	7428
ЗУ7	VII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	6131
ЗУ8	VIII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	4725
ЗУ9	IX этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	8965
ЗУ10	X этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	6810
ЗУ11	XI этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	15659
ЗУ12	XII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	5528
ЗУ13	XIII этап строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6)	14012
ЗУ14	V этап строительства	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код.3.5.1)	13948
ЗУ 15	I этап строительства	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	75

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной

инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в данном проекте не предусматривается.

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 ГрК РФ в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

2. Получение разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 ГрК РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ю

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩ. ПРОЕКТ.

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (жилье)
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (общественные)
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (встроенно-присоединенные нежилые помещения)

ГРАНИЦЫ:

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕХАНИЗМА ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИЯ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОСТУПИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИИ, СООБРУЖЕНИЙ, ГРАНИЦА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ГРАНИЦА УЧАСТКОВ, УЧЕТНЫХ В ЕГРП
- ГРАНИЦА ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИИ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Наименование	Содержание	Этап
1	Магазин	проектируемое	II этап
2	Магазин	проектируемое	III этап
3	Магазин	проектируемое	IV этап
4	Магазин	проектируемое	V этап
5	Магазин	проектируемое	V этап
6	Магазин	проектируемое	V этап
7	Магазин	проектируемое	VII этап
8	Магазин	проектируемое	VIII этап
9	Магазин	проектируемое	IX этап
10	Магазин	проектируемое	X этап
11	Магазин	проектируемое	XI этап
12	Магазин	проектируемое	XII этап
13	Магазин	проектируемое	XIII этап
14	Магазин	проектируемое	V этап
15	Магазин	проектируемое	I этап
16	Магазин	проектируемое	V этап

Изна- пла- не	Наименование	Примечание	Этапы строите- льства	Изна- пла- не	Наименование	Примечание	Этапы строите- льства
1	Многоквартирное жилое здание, состоящее из корпуса I (одна секция) и корпуса II (одна секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями и ТП, объединенные подземной автомобильной	проектируемое	I этап	6	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автомобильной	проектируемое	VI этап
2	Магазин	проектируемое	II этап	7	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автомобильной	проектируемое	VII этап
3	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автомобильной	проектируемое	III этап	8	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автомобильной	проектируемое	VIII этап
4	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автомобильной	проектируемое	IV этап	9	Многоквартирное жилое здание (3 секции) переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автомобильной	проектируемое	IX этап
5	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями сокульства, предпрятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автомобильной	проектируемое	V этап	10	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенной ТП и подземной автомобильной	проектируемое	X этап
				11	Многоквартирное жилое здание (4 секции) переменной этажности, со встроенной ТП и подземной автомобильной	проектируемое	XI этап
				12	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автомобильной	проектируемое	XII этап
				13	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автомобильной	проектируемое	XIII этап
				14	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	проектируемое	V этап
				15	КТП	проектируемое	I этап
				16	Котельная для ДОУ	проектируемое	V этап

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩ.
ПРОЕКТ.

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (жилье)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (отделаноспальные)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (вспомогательно-пристроенные нежилые помещения)

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВОК И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЛИНИЯ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИИ, СООРУЖЕНИЙ, ГРАНИЦА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦА ЧАСТКОВ, УЧЕТЕННЫХ В ЕИРП

ГРАНИЦА ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИИ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, ГАЗОНЫ)

ПОКРЫТИЯ (ТРОТУАРЫ, ДОРОЖКИ, ПЛОЩАДКИ) - ПЕШЕХОДНЫЕ УЛИЦЫ И ПЛОЩАДИ

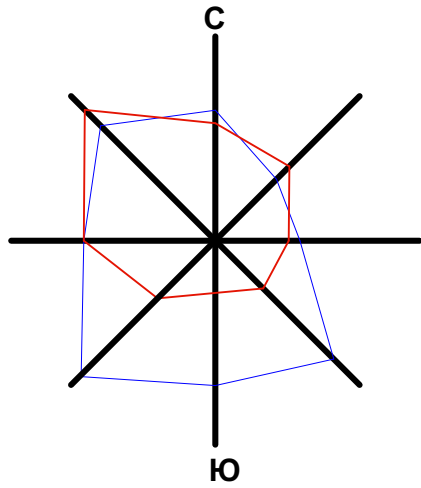
ПАРКОВКИ

ПОКРЫТИЯ (ПРОЕЗДЫ)

СУЩ. ПРИДОМОВЫЕ ПЛОЩАДКИ:	ПРОЕКТ.
	 ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИКУЛЬТУРОЙ
	 ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ
	 ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
	 ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ (площадки ТБО)

						001-2022-ПН2							
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ СОВХОЗНАЯ, БОВОЕЙ ПРОЕЗД, АГРОНОМИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛАПЦЕ							
Изм.	Колыч	Лист	№Изд.	Подп.	Дата				Станд.	Лист	Листов		
Разработал	Никитова												
Проверил	Гулевская										п	1	
Н.Компр	Толова		Чертеж красных линий (Основной чертеж). М1:1000.						ООО"ПРОЕКТИВНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ"				

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
В РАЙОНЕ УЛИЦ СОВХОЗНАЯ, БОЕВОЙ ПРОЕЗД, АГРОНОМИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ



Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000.

Экспликация зданий и сооружений в границах проектирования

№на пла- не	Наименование	Примечание	Этапы строите- льства
1	Многоквартирные жилые здания, состоящие из корпуса 1 (одна секция) и корпуса 2 (одна секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями и ТП, объединенные подземной автостоянкой	проектируемое	I этап
2	Магазин	проектируемое	II этап
3	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	III этап
4	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	IV этап
5	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	V этап

№на пла- не	Наименование	Примечание	Этапы строите- льства
6	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	VI этап
7	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	VII этап
8	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	VIII этап
9	Многоквартирное жилое здание (3 секции) переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социальными, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	IX этап
10	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	X этап
11	Многоквартирное жилое здание (4 секции) переменной этажности, со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	XI этап
12	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	XII этап
13	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	XIII этап
14	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	проектируемое	V этап
15	КТП	проектируемое	I этап
16	Котельная для ДОУ	проектируемое	V этап

Координаты поворотных точек красных линий МСК48:

номер точки	координаты	
	x	y
существующие		
2	421018.20	1322689.91
3	420978.06	1322731.81
4	420972.25	1322738.40
5	420949.30	1322764.68
6	420919.20	1322796.37
7	420891.30	1322826.32
8	420863.41	1322856.29
9	420861.12	1322858.76
проектируемые		
1	421275.86	1322411.85
10	420757.09	1322969.28
11	420709.90	1323013.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩ. ПРОЕКТ.

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (жилье)
	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (отдельностоящие)
	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (встроенно-пристроенные нежилые помещения)

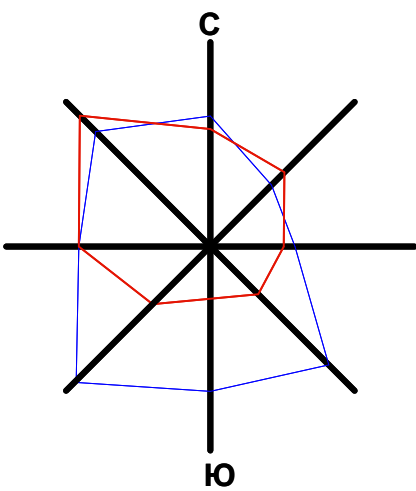
ГРАНИЦЫ:

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ЛИНИЯ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ СООРУЖЕНИЙ, ГРАНИЦА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
	ГРАНИЦА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	ГРАНИЦА УЧАСТКОВ, УЧЕТНЫХ В ЕГРП
	ГРАНИЦА ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

← 4 ← 4 НОМЕР ПОВОРОТНОЙ/КОНЦЕВОЙ ТОЧКИ красной линии

						001-2022-ПП2		
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ УЛИЦ СОВХОЗНАЯ, БОЕВОЙ ПРОЕЗД, АГРОНОМИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Ныркова							
Проверил	Гулевская							
						Стация	Лист	Листов
						П	2	
Н.Контр	Попова					Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000.		
						ООО "ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ"		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
В РАЙОНЕ УЛИЦ СОВХОЗНАЯ, БОЕВОЙ ПРОЕЗД, АГРОНОМИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов
капитального строительства. М1:1000.



Экспликация зданий и сооружений в границах проектирования

№ п/п	Наименование	Примечание	Этапы строительства	№ п/п	Наименование	Примечание	Этапы строительства
1	Многоквартирное жилое здание, состоящее из корпуса 1 (одна секция) и корпуса 2 (одна секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями и ТП, подземной автостоянкой	проектируемое	I этап	6	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	VI этап
2	Магазин	проектируемое	II этап	7	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	VII этап
3	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	III этап	8	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	VIII этап
4	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	IV этап	9	Многоквартирное жилое здание (3 секции) переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	IX этап
5	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социального назначения, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	V этап	10	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	X этап
				11	Многоквартирное жилое здание (4 секции) переменной этажности, со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	XI этап
				12	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	XII этап
				13	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой	проектируемое	XIII этап
				14	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	проектируемое	V этап
				15	КТП	проектируемое	I этап
				16	Котельная для ДОУ	проектируемое	V этап

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩ. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

ТЕРРИТОРИИ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

Зона размещения
объектов
капитального
строительства

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (жилье)
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (опыельностовые)
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
(встроенно-пристроенные
нежилые помещения)

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ ОБЩЕСТВУЕТСЯ ПОДГОТОВКА
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КРАСНЫЕ ЛИНИИ
ЛИНИЯ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, В
ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИИ
СООРУЖЕНИИ, ГРАНИЦА РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗАСТРОЙКИ
ГРАНИЦА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГРАНИЦА УЧАСТКОВ, УЧЕТЕННЫХ В ЕГРП
ГРАНИЦА ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИИ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, ГАЗОНЫ)
ПОКРЫТИЯ (ТРОТУАРЫ, ДОРОЖКИ,
ПЛОЩАДКИ) -пешеходные улицы
и площади
ПАРКОВКИ
ПОКРЫТИЯ (ПРОЕЗДЫ)

ДОУ на 380 мест

						001-2022-ПМ2					
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ УЛИЦ СОВХОЗНАЯ, БОЕВОЙ ПРОЕЗД, АГРОНОМИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ					
Изм.	Колуч.	Лист	Удк.	Подп.	Дата	Разработал	Чухлова	Студия	Лист		
Проверил	Гулевская							П	3		
Н.Контр.	Попова					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000				ООО "ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
В РАЙОНЕ УЛИЦ СОВХОЗНАЯ, БОЕВОЙ ПРОЕЗД, АГРОНОМИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

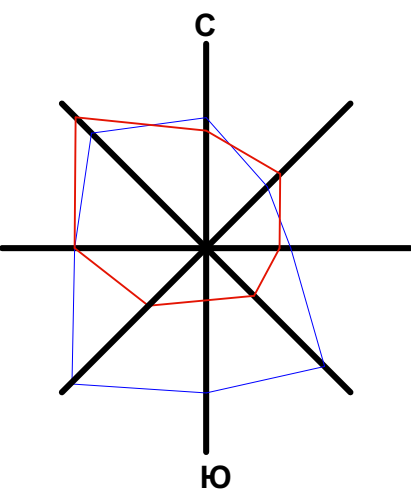
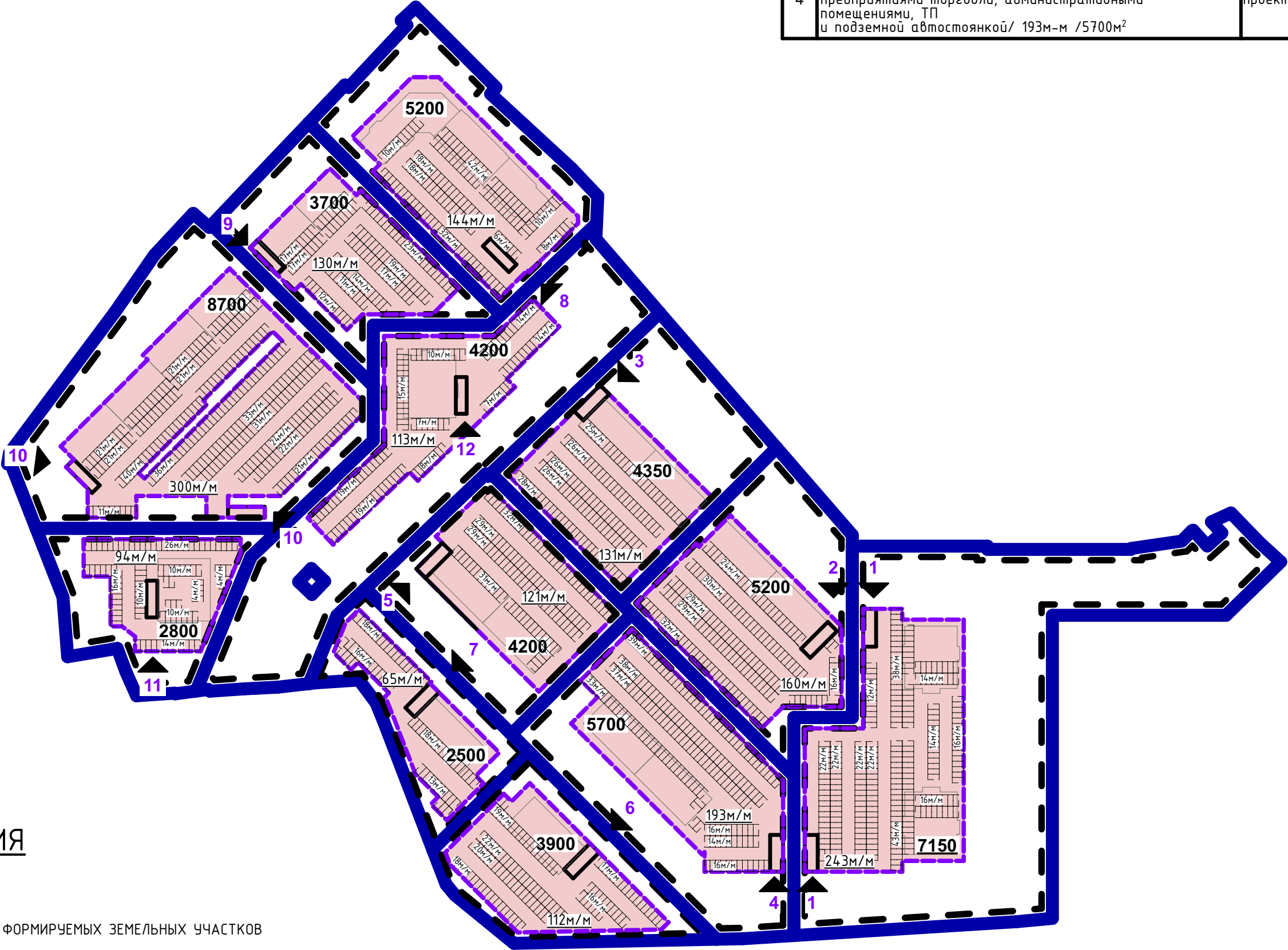


Схема подземных автостоянок. М1:1000.



Экспликация подземных автостоянок в границах проектирования

№ на плане	Наименование/Кол-во машино-мест/Площадь	Примечание	Этапы строительства
1	Многоквартирные жилые здания, состоящие из корпуса 1 (одна секция) и корпуса 2 (одна секция), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП, объединенные подземной автостоянкой / 243м-м / 7150м ²	проектируемое	I этап
2	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой / 160м-м / 5200м ²	проектируемое	III этап
3	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой / 131м-м / 4350м ²	проектируемое	IV этап
4	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой / 193м-м / 5700м ²	проектируемое	V этап

№ на плане	Наименование/Кол-во машино-мест/Площадь	Примечание	Этапы строительства
5	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой / 121м-м / 4200м ²	проектируемое	VI этап
6	Многоквартирное жилое здание (1 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой / 112м-м / 3900м ²	проектируемое	VII этап
7	Многоквартирное жилое здание (1 секции), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой / 65м-м / 2500м ²	проектируемое	VIII этап
8	Многоквартирное жилое здание (3 секции) переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями соцульства, предприятиями торговли, административными помещениями, ТП и подземной автостоянкой / 144м-м / 5200м ²	проектируемое	IX этап
9	Многоквартирное жилое здание (2 секции), со встроенной ТП и подземной автостоянкой / 130м-м / 3700м ²	проектируемое	X этап
10	Многоквартирное жилое здание (4 секции) переменной этажности, со встроенной ТП и подземной автостоянкой / 300м-м / 8700м ²	проектируемое	XI этап
11	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой / 94м-м / 2800м ²	проектируемое	XII этап
12	Многоквартирное жилое здание (1 секция), со встроенной ТП и подземной автостоянкой / 113м-м / 4200м ²	проектируемое	XIII этап

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ГРАНИЦА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	ВЪЕЗДЫ В ПОДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
	ГРАНИЦА ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

						001-2022-ПП2		
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ УЛИЦ СОВХОЗНАЯ, БОЕВОЙ ПРОЕЗД, АГРОНОМИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Ныркова						П	4
Проверил	Ныркова							
Н.Контр	Попова					Схема подземных автостоянок. М1:2000	ООО"ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ЕКАТЕРИНЫ ГУЛЕВСКОЙ"	