



Общество с ограниченной ответственностью

«Группа Пятый Сезон»

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская,
ул. Студенческая, ул. 3 Сентября
в городе Липецке

Том I. Основная часть проекта планировки территории

5SG-P259-ППТ.1



Общество с ограниченной ответственностью

«Группа Пятый Сезон»

Свидетельство СРО (N 0241.3-2015-3666153502-II-139 от
25.05.2015)

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская,
ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе
Липецке

Том I. Основная часть проекта планировки территории

5SG-P259-ППТ.1

Директор:

ГИП:

Гл. специалист:

Осипский С. С.

Дякин Р.В.

Кандаурова Н. А.



Состав проекта

№ п/п	Наименование	Обозначение документации
Проект планировки территории		
Том I	Основная часть проекта планировки территории:	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5SG-P259-ППТ.1
2	Положения об очередности планируемого развития территории	
3	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ППТ-1
4	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	ППТ-2
5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:1000	ППТ-3
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	
1	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории	5SG-P259-ППТ.2
2	Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории:	
2.1	Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, б/м	ППТ-4
2.2	Схему местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:1000	ППТ-5
2.3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе объектов, подлежащих сносу. М 1:1000	ППТ-6
2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	ППТ-7
2.5	Схема расположения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	ППТ-8
2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной	ППТ-9

№ п/п	Наименование	Обозначение документации
	подготовки территории. М 1:1000	
2.7	Вариант застройки территории. М 1:2000	ППТ-10
Проект межевания территории		
Том III	Основная часть проекта межевания территории:	
1	Текстовая часть	5SG-P259-ПМТ.3
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ПМТ-1
Том IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:	
1	Текстовая часть	5SG-P259-ПМТ.4
2	Графическая часть:	
2.1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ПМТ-2
2.2	Схема обоснования образования земельных участков. М 1:1000	ПМТ-3

Содержание:

Состав проекта.....	3
Общие положения	7
1. 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	10
1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	10
1.2. Положение 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	19
1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения	19
1.2.2. Объекты капитального строительства производственного назначения.....	18
1.2.3. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.....	18
1.2.4. Объекты капитального строительства иного назначения.....	21
1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	21
1.2.6. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	21
1.2.6.1. Водоснабжение	22
1.2.6.2. Водоотведение	20
1.2.6.3. Дождевая канализация.....	22

1.2.6.4. Теплоснабжение.....	22
1.2.6.5. Электроснабжение.....	20
1.2.6.6. Сети связи наружные.....	20
1.2.7. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	20
1.3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	22
1.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства...	26
1.4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	26
1.4.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	26
1.4.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения	24
1.4.4. Зоны планируемого размещения объектов иного значения	24
2. Положения об очередности планируемого развития территории..	27
3. Техничко-экономические показатели	31
4. Графическая часть основной части проекта планировки территории.....	33

Общие положения

Документация по планировке территории подготовлена согласно постановлению администрации города Липецка от 16.10.2023 № 3321 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке», на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке № 3 крт от 05.12.2023 (далее – Договор о КРТ) и приказа ООО СЗ «Маяк» от 01.02.2024 г. б/н «О принятии решения о подготовке Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке» с учетом градостроительной концепции, отраслевых документов в области стандартизации.

Проект документации по планировке территории разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);

– СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74);

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 (далее – РНГП);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187 (далее – МНГП);

– Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка);

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее - ПЗЗ г. Липецка), а также в соответствии с иными нормативно-правовыми актами РФ.

В состав документации по планировке территории входит проект планировки территории (далее – проект планировки) и проект межевания территории (далее – проект межевания).

Согласно ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта планировки 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.

1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) 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, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2) Положения об очередности планируемого развития территории.

3) Чертежи планировки территории.

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.

1. 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

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, установлены постановлением администрации города Липецка от 16.10.2023 №3321 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке» и Договором о комплексном развитии территории жилой застройки №3 крт от 05.12.2023. Площадь территории составляет 10,4 га. В соответствии с п. 5.4 СП 42.13330.2016 основным элементом планировочной структуры застройки жилой зоны, размер территорий которой составляет от 5 и до 60 га, является микрорайон. В микрорайоне выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с проектом межевания территории. Виды элементов планировочной структуры в том числе: микрорайон, утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр. В соответствии с п. 3.20 СП 42.13330.2016 микрорайон – это элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов, не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного

значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона. Таким образом, территория жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположена в пределах двух смежных жилых микрорайонов.

Параметры планируемой жилой застройки в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки от 05.12.2023 №3 крт представлены в таблице 1.

Таблица 1

Показатели	Показатель предельный	Показатели по проекту
Площадь территории, кв. м	104 208,0	104 208,0
Коэффициент плотности застройки	1,6	1,58
Количество этажей	25	17-20
Поэтажная площадь всех зданий, кв. м	166 732,8	164 021
Общая площадь всех жилых помещений, кв. м	129 204,08	104 843,0
Площадь нежилых помещений (общественно – деловая инфраструктура), кв. м	5 000,0	3 210,0

Показатели по проекту не превышают предельные параметры разрешенного строительства, установленные Договором о КРТ.

Поэтажная площадь зданий - 164 021 кв. м.

Численность населения составит 3 390 человек при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел.

Расчетная плотность населения составит 326 чел./га.

Площадь застройки - 10 422,5 кв. м.

Проектом предусматривается выделение территории общего пользования с установлением красных линий.

Ведомости координат поворотных точек существующих красных линий.

Красная линия 4.

Таблица 2

№ п/п	X	Y
1	411143.95	1325288.12
2	411190.51	1325281.72

Красная линия 5.

Таблица 3

№ п/п	X	Y
3	411147.03	1325310.55
1	411193.64	1325304.46

Ведомости координат поворотных точек отменяемых красных линий

Красная линия 1.

Таблица 4

№ п/п	X	Y
1	411364.59	1325041.22
2	411190.47	1325064.07
3	411209.93	1325204.79
4	411220.01	1325277.11
5	411253.05	1325273.45
6	411396.04	1325253.56

Красная линия 2.

Таблица 5

№ п/п	X	Y
1	411169.8	1325131.17
2	411190.51	1325281.72

Красная линия 3.

Таблица 6

№ п/п	X	Y
1	411193.64	1325304.46
2	411200.98	1325359.89

Ведомости координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

Красная линия 1

Таблица 7

№ п/п	X	Y
1	411376.93	1325014.70
2	411528.33	1324992.31
3	411562.55	1325223.78
4	411411.10	1325245.89

Красная линия 2

Таблица 8

№ п/п	X	Y
1	411405.24	1325246.90
2	411217.89	1325274.26
3	411183.70	1325043.28
4	411370.99	1325015.55

Красная линия 3

Таблица 9

№ п/п	X	Y
1	411169.80	1325131.17
2	411172.97	1325130.68
3	411195.24	1325281.07
4	411190.51	1325281.72

Красная линия 4

Таблица 10

№ п/п	X	Y
1	411193.64	1325304.46
2	411198.60	1325303.81

№ п/п	X	Y
3	411206.74	1325358.93
4	411200.98	1325359.89

Координаты поворотных точек приведены в системе координат МСК-48.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены на основании принятого проектом функционального зонирования территории с учетом планируемого землепользования, а также проектных предложений действующих документов территориального планирования.

Проектом планировки предусматривается формирование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоквартирных жилых домов переменной этажности;
- общеобразовательной организации (Детский сад);
- объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом отступов от красных линий и границ земельных участков.

Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений принимаются с учетом Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк.

Настоящим проектом планировки определяются показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки:

- коэффициент застройки - 0.1,
- коэффициент плотности застройки - 1.58.

Параметры застройки определены в пределах, установленных градостроительным регламентом и Договором о комплексном развитии территории жилой застройки от 05.12.2023 №3 КРТ.

Согласно утвержденному документу градостроительного зонирования – Правилам землепользования и застройки городского округа город Липецк, планируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

1. Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) - Ж-4;

2. Зона озелененных территорий специального назначения - СП-4;

3. Зона транспортной инфраструктуры - Т-1.

В целях размещения предусмотренных настоящей документацией по планировке территории объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры и элементов улично-дорожной сети, необходимо внесение соответствующих изменений в ПЗЗ г. Липецка, в том числе, в части изменения границ территориальных зон, а также доработки градостроительных регламентов.

Соответствие планируемых объектов видам разрешенного использования и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Виды разрешенного использования земельного участка				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	код	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства
I. Основные виды разрешенного использования								
1.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и	Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей – 20	Максимальный процент застройки – 30 %	Не подлежат установлению

№	Виды разрешенного использования земельного участка				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	код	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства
		застройка)	озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м			
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

№	Виды разрешенного использования земельного участка				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	код	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства
			(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		объекта – 1 м			
5.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей для зданий начального и среднего общего образования – 6; Предельное количество этажей для зданий дошкольного образования – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению

№	Виды разрешенного использования земельного участка				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	код	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства
			деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом					
27.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1.2. Положение 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

1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается строительство 6-ти многоэтажных многоквартирных жилых домов с количеством этажей 17-20.

Проектом предусматривается строительство нового жилищного фонда:

- общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 104 843,0 кв. м;
- площадь квартир – 101 698,0 кв. м.

В проекте планировки представлена ориентировочная посадка жилых зданий, показатели по застройке приняты исходя из укрупненных расчетов. Посадка планируемых зданий и сооружений, конфигурация, этажность, параметры застройки и благоустройство земельного участка будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Для обслуживания населения планируемой жилой застройки в соответствии с расчетной потребностью проектом предусматривается размещение объектов:

- отдельно стоящее здание детского сада на 160 мест;
- объектов повседневного обслуживания во встроенных помещениях на 1 этажах жилых домов поз. 1 и поз. 6, площадью 3 210 кв. м.

Согласно п. 6.2 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на 5 % по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане

количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

Ориентировочное количество жителей планируемой застройки составит 3 390 чел.

Минимальная площадь озелененной территории составляет 31 866,0 кв. м.

Проектными решениями в границах планируемой территории предусматривается размещение площадок различного функционального назначения общей площадью 3891,7 кв. м, в том числе:

- детские игровые площадки - 1 356,0 кв. м;
- для отдыха взрослого населения - 339,0 кв. м;
- для занятий физкультурой – 1 695,0 кв. м;
- для хозяйственных целей - 101,7 кв. м;
- для выгула собак – 400,0 кв. м.

1.2.2. Объекты капитального строительства производственного назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

1.2.3. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения предусмотрено во встроенных нежилых помещениях с гибким функциональным назначением ориентировочной площадью 3 210 кв. м, расположенных на 1 этажах жилых домов поз. 1 и поз. 6 (площадь будет уточнена

на последующих стадиях проектирования с учетом конфигурации и основных ТЭП проектируемого здания).

Назначение помещений будет определено на последующих стадиях проектирования и эксплуатации зданий.

1.2.4. Объекты капитального строительства иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Для обеспечения движения пешеходов в границах территории планируемой застройки вместо участка проезжей части ул. Ленинградской предусмотрено устройство пешеходной аллеи и обустройство тротуаров: основных шириной – 4,0 м, второстепенных – 2,0 м.

Для обеспечения потребности в машино-местах постоянного и временного хранения индивидуальных транспортных средств проектом предусматривается организация 1394 м/мест, в том числе:

- в границах территории КРТ – 1168 м/мест,
из них 915 м/мест в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, 253 м/места вдоль улиц и на отдельном земельном участке;
- на дополнительных земельных участках - 226 м/мест.

1.2.6. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

1.2.6.1. Водоснабжение

Планируемые точки подключения:

1 точка – водопроводная сеть $D_u=200\text{мм}$, ул. Ильича;

2 точка - водопроводная сеть $D_u=150\text{мм}$, ул.3 Сентября.

Суточная потребность воды на хозяйственно-питьевые нужды – 1295.0 куб. м/сут. (с учетом полива, пожаротушения), из них 346.52 куб. м/сут. на полив.

Расходы воды на внутреннее пожаротушение – 5.2 л/с.

Расходы воды на наружное пожаротушение – 30 л/с.

1.2.6.2. Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков предлагается осуществить по самотечным коллекторам с подключением в канализационный коллектор $D_u=200\text{мм}$ мм проложенный по застраиваемой территории.

Расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод 470,64 куб. м/сут.

1.2.6.3. Дождевая канализация

Регулирование стока поверхностных вод с проектируемой территории выполняется с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода.

1.2.6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов будет осуществляться от Липецкой ТЭЦ-2.

Расчетный тепловой поток на отопление и вентиляцию – 6.545 Гкал/ч;
на ГВС – 3.397 Гкал/ч.

Суммарный расход – 9.94Гкал/ч.

Расчетный температурный график теплоснабжения 130-70 °С.

Система теплоснабжения – зависимая, двухтрубная. Система ГВС – открытая.

1.2.6.5. Электроснабжение

Вынос существующих электрических сетей, ТП№702 и ТП №703 с последующим подключением в проектируемые:

- распределительную РП,
- ТП №1, ТП №2 - 10/0.4 кВ.

Суммарная расчетная нагрузка планируемой застройки – 4920.08 кВт.

1.2.6.6. Сети связи наружные

На территории жилой застройки предусматривается устройство сети широкополосного доступа (ШПД) для обеспечения функций передачи данных, в том числе голоса (IP-телефония) и систем видеонаблюдения, а также управления инженерным оборудованием и коммуникациями объектов.

Сеть широкополосного доступа строится по технологии FTTB ("оптоволокну до здания"). Количество необходимых каналов кабельной канализации уточняется на этапах дальнейшего проектирования на основании технических условий оператора, предоставляющего услуги связи.

1.2.7. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом предусматривается обеспечение объектами, необходимыми для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан согласно расчетной потребности. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан приведены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Наименование показателя	Норма обеспеченности	Расчетная потребность	Проектные предложения	Предложение по обеспечению
Объекты образования					
1	Дошкольные образовательные организации	МНГП т. 2.6: 49 мест/1 тыс. чел.	166	160	160 мест (по договору КРТ), предусмотрена возможность обучения в д/с №77, 85
2	Общеобразовательные организации	МНГП т. 2.6: 103 места/1 тыс. чел.	349	-	Проектом предусмотрена: возможность обучения в школах №10, 25
3	Организации дополнительного образования	МНГП т. 2.6: 124 места/1 тыс. чел.	420	-	Возможно размещение в нежилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов и на прилегающей территории
Объекты физической культуры и спорта					
4	Плоскостные спортивные сооружения	МНГП табл. 2.7: 1950 кв. м на 1 тыс. чел.	6610,5	1695	Предусматриваются на придомовой и прилегающей территории в пределах радиуса доступности 1 км
5	Спортивные залы	МНГП табл. 2.7: 350 кв. м на 1 тыс. чел.	1186,5	-	Возможно размещение в нежилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов и на прилегающей территории в пределах радиуса доступности 1 км
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
6	Магазины продовольственных товаров	МНГП таблица 85: 100 м ² /1 тыс.	339,0	340	Предусматриваются в нежилых помещениях на первых этажах

№ п/п	Наименование показателя	Норма обеспеченности	Расчетная потребность	Проектные предложения	Предложение по обеспечению
		чел.			многоквартирных домов
7	Магазины непродовольственных товаров	МНГП таблица 85: 180 м ² /1 тыс. чел	610,0	610	Предусматриваются в нежилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов
8	Объекты общественного питания: 50% полуфабрикаты, тип «Фастфуд»-без пос. мест	МНГП таблица 2.18: 40 мест/1 тыс. чел	67	67	Предусматриваются в нежилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов
9	Предприятия бытового обслуживания населения	МНГП Таблица 2.18: 10.9 рабочее место/1тыс. чел.	36	36	Предусматриваются в нежилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов

Медицинское обслуживание жителей проектируемой территории будет осуществлять ГУЗ «Липецкая городская больница № 4 «Липецк-Мед».

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

1.3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

На момент разработки Проекта планировки территории на основе действующего Генплана г. Липецка утверждены следующие программы комплексного развития:

– Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк на 2018-2035 годы, утвержденная решением Липецкого городского совета депутатов от 31.07.2018 № 726 (далее – Программа комплексного развития социальной инфраструктуры);

– Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Липецк на период 2023-2035 гг., утвержденная решением Липецкого городского совета депутатов от 13.12.2023 № 643 (далее – Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры).

Согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах территории проектирования планируемые объекты социальной инфраструктуры не предусмотрены.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры, непосредственно в границах планируемой территории мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не предусмотрены.

1.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

1.4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

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

1.4.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

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

1.4.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Проектом планировки планируется разместить объект капитального строительства местного значения:

- Детский сад на 160 мест.

Размер земельного участка по проекту составит 7 663 кв. м. Зона планируемого размещения объекта определена в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка и красных линий.

Проектом учтены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в ПЗЗ г. Липецка для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

1.4.4. Зоны планируемого размещения объектов иного значения

Проектом выделены зоны планируемого размещения для многоквартирных многоэтажных жилых домов.

Зона планируемого размещения объекта определена в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка и красных линий.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории и строительство объектов капитального строительства планируется выполнить поэтапно. Срок освоения территории – 2025-2032г.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 13.

Таблица 13

Этапы	Описание развития территории	Этапы проектирования и строительства	Сроки
1	2	3	4
	1-я очередь		
Подготовительный этап	Кадастровые и проектные работы, снос ОКС, демонтаж и вынос		2025-2026

Этапы	Описание развития территории	Этапы проектирования и строительства	Сроки
1	2	3	4
	существующих сетей инженерной инфраструктуры, не используемых при новом строительстве		
1 этап	Строительство магистральных инженерных сетей		2026-2028
	2-я очередь		
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, подключение к системе инженерных коммуникаций, выполнение необходимого количества элементов благоустройства	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 1	2027-2029
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, подключение к системе инженерных коммуникаций, выполнение необходимого количества элементов благоустройства	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 6	2027-2029
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, подключение к системе инженерных коммуникаций, выполнение необходимого количества элементов благоустройства	Многоэтажный жилой дом. Позиция 5	2029-2031
5 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, подключение к системе инженерных коммуникаций, выполнение необходимого количества элементов благоустройства	Детский сад на 160 мест. Позиция 7	2029-2032
6 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, подключение к системе инженерных коммуникаций, выполнение необходимого количества элементов благоустройства	Многоэтажный жилой дом. Позиция 4	2029-2031
7 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, подключение	Многоэтажный жилой дом. Позиция 2	2030-2031

Этапы	Описание развития территории	Этапы проектирования и строительства	Сроки
1	2	3	4
	к системе инженерных коммуникаций, выполнение необходимого количества элементов благоустройства		
8 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, подключение к системе инженерных коммуникаций, выполнение необходимого количества элементов благоустройства	Многоэтажный жилой дом. Позиция 3	2031-2032

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

- проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков на государственный кадастровый учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с гражданским и земельным законодательством;
- разработка проектной документации для зданий и сооружений, а также для инженерных сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил и техническими регламентами;
- получение разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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:

- подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);
- 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;
- выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;
- размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства объекта;
- устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;
- устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);
- устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов;
- устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

3. Техничко-экономические показатели

Техничко – экономические показатели территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, приведены в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	Площадь территория КРТ	га	10,4208
2	Интенсивность использования:		
2.1	Коэффициент плотности застройки	-	1,58
2.2	Коэффициент застройки	-	0,1
2.3	Численность населения	чел.	3 390
2.4	Плотность населения	чел./га	326
2.5	Площадь застройки планируемых объектов капитального строительства, в том числе:		10 422,5
2.5.1	ЗУ 1: (жилой дом поз. 1)	кв. м	1 446,13
2.5.2	ЗУ 2: (жилой дом поз. 2)	кв. м	792,87
2.5.3	ЗУ 3: (жилой дом поз. 3)	кв. м	1 446,13
2.5.4	ЗУ 3.1: (ТП поз. 8)	кв. м	32,5
2.5.5	ЗУ 4: (жилой дом поз. 4)	кв. м	2 238,75
2.5.6	ЗУ 4.1: (ТП поз. 8)	кв. м	32,5
2.5.7	ЗУ 5: (жилой дом поз. 5)	кв. м	792,87
2.5.8	ЗУ 6: (жилой дом поз. 6)	кв. м	2 238,75
2.5.9	ЗУ 8: (детский сад поз. 7)	кв. м	1 402,0
2.6	Процент застройки в границах формируемых земельных участков, в том числе:		
2.6.1	ЗУ 1: (жилой дом поз. 1)	%	11
2.6.2	ЗУ 2: (жилой дом поз. 2)	%	8
2.6.3	ЗУ 3: (жилой дом поз. 3)	%	11
2.6.4	ЗУ 3.1: (ТП поз. 8)	%	27
2.6.5	ЗУ 4: (жилой дом поз. 4)	%	14
2.6.6	ЗУ 4.1: (ТП поз. 8)	%	27
2.6.7	ЗУ 5: (жилой дом поз. 5)	%	7
2.6.8	ЗУ 6: (жилой дом поз. 6)	%	13
2.6.9	ЗУ 8: (детский сад поз. 7)	%	17

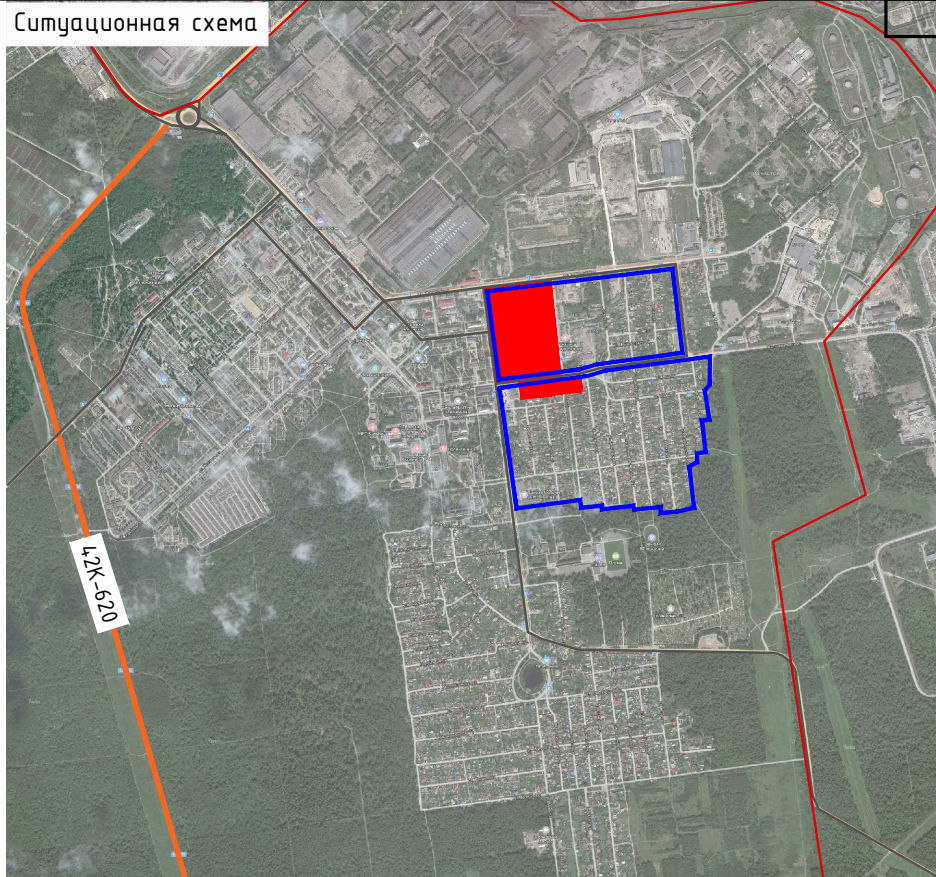
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
3	Жилищный фонд планируемой застройки:		
3.1	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	кв. м	104 843,0
3.2	Площадь квартир	кв. м	101 698,0
3.2	Общая площадь помещений коммерческого назначения	кв. м	3 210,0
3.3	Количество этажей	этаж	17-20
3.4	Этажность жилой застройки	этаж	16-19
3.5	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен	кв. м	164 021
4	Объекты социальной инфраструктуры:		
4.1	Дошкольная образовательная организация	мест	160
5	Транспортная инфраструктура:		
	Парковки, всего:	м/м	1 394
	в том числе: в границах КРТ	м/м	1 168
	на дополнительных участках	м/м	226

4. Графическая часть основной части проекта планировки территории

Чертеж планировки территории



- Условные обозначения
- Граница КРТ
 - Границы жилых микрорайонов
 - Граница Октябрьского округа г. Липецка
 - Автомобильная дорога 42К-620
 - Улицы и дороги местного значения



Условные обозначения:

- Граница комплексного развития территории жилой застройки
- Проектируемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- Существующие красные линии
- Существующие дороги
- Проектируемые асфальтобетонные проезды
- Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для занятий физкультурой
- Площадки для хозяйственных целей
- Площадки для выгула собак
- Тропушки / пешеходные дорожки (покрытые-тротуарная плитка)
- Озеленение
- Секции, в которых на первых этапах предусмотрены помещения обществ. и коммерческого назначения
- Ограждение
- Парковочные места
- Проектируемые площадки для сбора мусора
- Существующая остановка общественного транспорта
- Трансформаторная подстанция
- Номер по экспликации зданий и сооружений

Основные технико-экономические показатели

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество (по проекту)	Количество (МНП или КРТ)
1	Площадь земельного участка	кв. м.	104 208	104 208 (КРТ)
2	Количество жителей	чел.	3 390	-
3	Общая площадь застройки:	кв. м.	10 423	-
	Площадь застройки жилых зданий	кв. м.	8 956	-
	Площадь застройки детского сада	кв. м.	1 402	-
	Площадь застройки ТП (32,5кв.м.)	кв. м.	65,0 (2 шт)	-
4	Общая площадь коммерческих помещений на 1 этажах	кв. м.	3 210	5000 (КРТ)
5	Общая площадь всех зданий :	кв. м.	164 021	166 732,8 (КРТ)
	Общая площадь жилых зданий	кв. м.	159 750	-
	Общая площадь детского сада	кв. м.	4 206	-
	Общая площадь ТП	кв. м.	65	-
6	Общая площадь жилых помещений	кв. м.	101 698	129 204,08 (КРТ)
7	Коэффициент застройки (с учетом детского сада)		0,1	-
8	Коэффициент плотности застройки (с учетом детского сада)		1,58	1,6 (КРТ)
9	Площадки для занятий физкультурой	кв. м.	2 492,7	1 695 - 2373
10	Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м.	774	339 - 678
11	Площадки для выгула собак	кв. м.	403	400-600
12	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м.	2 121,6	1356 - 2 373
13	Площадки для хозяйственных целей	кв. м.	262,7	101,7
14	Общая площадь озеленения	кв. м.	35 816,7	31 866
15	Расчетное количество машино-мест, из них:			-
	- специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов	м/м	23	-
	- гостевые машино-места	м/м	142	-
	- машино-места для коммерческих помещений	м/м	63	-
	- машино-места для детского сада	м/м	10	-
16	Количество машино-мест в границах КРТ	м/м	1 168	-
17	Количество машино-мест на иных территориях	м/м	226	-

Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 1 позиция	
2	Жилой дом 2 позиция	
3	Жилой дом 3 позиция	
4	Жилой дом 4 позиция	
5	Жилой дом 5 позиция	
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 6 позиция	
7	Детский сад	Кол-во: 1
8	Трансформаторная подстанция (ТП)	Кол-во: 2
9	Площадка для сбора мусора	Кол-во: 7
10	Остановки общественного транспорта	Кол-во: 2

						5SG-P259- ППТ.1		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), овражной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке		
Изм.	Кол.	Утверждено	Подп.	Дата				
Разраб.	Брызгалов	Брызгалов				Проект планировки территории Основная часть		Статус
						ППТ	1	10
Провер./ Н. контр.	Комплярובה	Мацула				Чертеж планировки территории М 1:1000		
						000 "Группа Пятый Сезон"		

Разбивочный чертеж красных линий



- Условные обозначения:
- Граница комплексного развития территории жилой застройки
 - Проектируемые красные линии
 - Существующие красные линии
 - Отменяемые красные линии
 - Красная линия 1 - Номер проектируемых красных линий
 - Красная линия 1 - Номер существующий и отменяемых красных линий
 - 1 - Номер поворотной точки границы проектируемого микрорайона
 - 1 - Номер поворотной точки проектируемых красных линий
 - 1 - Номер поворотной точки существующих и отменяемых красных линий

Ведомость координат поворотных точек

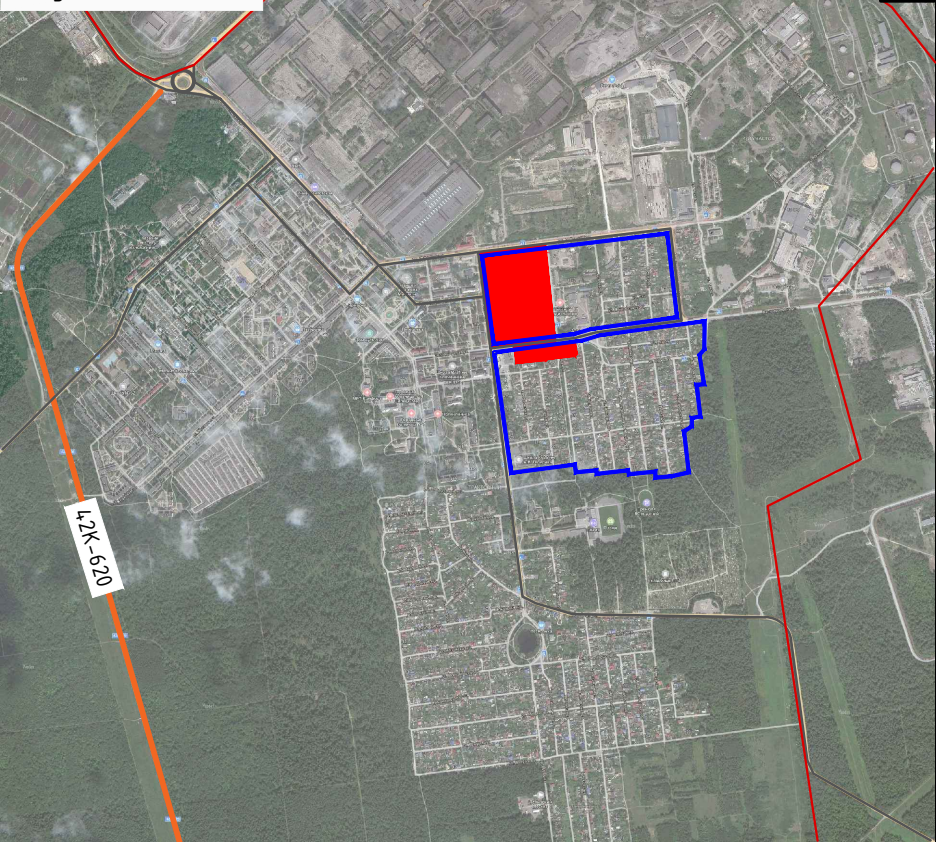
Граница КРТ			Отменяемых красных линий			Проектируемых красных линий		
№ п/п	X	Y	Красная линия 1			Красная линия 1		
1	411176.26	1325040.89	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
2	41188.5	1325128.28	1	411364.59	1325041.22	1	411376.93	1325014.70
3	411166.31	1325131.71	2	411190.47	1325064.07	2	411528.33	1324992.31
4	411120.05	1325138.46	3	411209.93	1325204.79	3	411562.55	1325223.78
5	411134.68	1325251.56	4	411220.01	1325277.11	4	411411.10	1325245.89
6	411139.92	1325258.65	5	411253.05	1325273.45	Красная линия 2		
7	411153.64	1325358.84	6	411396.04	1325253.56	№ п/п	X	Y
8	411157	1325358.14	Красная линия 2			1	411405.24	1325246.90
9	411157.96	1325363.57	№ п/п	X	Y	2	411217.89	1325274.26
10	411163.64	1325366.11	1	411169.8	1325131.17	3	411183.70	1325043.28
11	411209.61	1325358.45	2	411190.51	1325281.72	4	411370.99	1325015.55
12	411200.19	1325284.67	Красная линия 3			Красная линия 3		
13	411216.39	1325282.58	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
14	411269.24	1325275.52	1	411193.64	1325304.46	1	411169.80	1325131.17
15	411326.08	1325267.74	2	411200.98	1325359.89	2	411172.97	1325130.68
16	411392.01	1325258.52	Существующих красных линий			3	411195.24	1325281.07
17	411417.32	1325255.8	Красная линия 1			4	411190.51	1325281.72
18	411497.89	1325244.35	№ п/п	X	Y	Красная линия 4		
19	411558.92	1325236.6	1	411143.96	1325288.14	№ п/п	X	Y
20	411562.97	1325235.06	2	411190.51	1325281.72	1	411193.64	1325131.17
21	411564.57	1325234.23	Красная линия 2			2	411198.60	1325303.81
22	411565.94	1325233.2	№ п/п	X	Y	3	411206.74	1325358.93
23	411567.36	1325231.41	1	411147.03	1325310.55	4	411200.98	1325359.89
24	411555.94	1325150.37	2	411193.64	1325304.46			
25	411533.14	1324987.74						
26	411376.56	1325010.79						
27	411367.12	1325012.17						

5SG-P259- ППТ.1				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), овражной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке				
Изм.	Код	Улицы	Полн.	Дате
Разраб.	Брызгалов	30.07		
Проект планировки территории. Основная часть		Статус	Лист	Листов
		ППТ	2	10
Провер./ Н.контр.		Котлярова	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	
		Мацула	ООО "Группа Пятый Сезон"	
			Формат А1	

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

- Условные обозначения
- Граница КРТ
 - Границы жилых микрорайонов
 - Граница Октябрьского округа г. Липецка
 - Автомобильная дорога 42К-620
 - Улицы и дороги местного значения

Ситуационная схема



Условные обозначения:

- Граница комплексного развития территории жилой застройки
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых земельных участков
- Линия отступа от границ земельных участков и красных линий
- Привязка границ зон планируемого размещения объектов от границ проектируемых участков
- Остановка общественного транспорта
- Номер по экспликации зданий и сооружений
- Зоны планируемого размещения ОКС

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 1 позиция	
2	Жилой дом 2 позиция	
3	Жилой дом 3 позиция	
4	Жилой дом 4 позиция	
5	Жилой дом 5 позиция	
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 6 позиция	
7	Детский сад	Кол-во: 1
8	Трансформаторная подстанция (ТП)	Кол-во: 2
9	Площадка для сбора мусора	Кол-во: 7
10	Остановки общественного транспорта	Кол-во: 2

5SG-P259- ППТ.1				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке				
Изм.	Кол. изменений	Утвержден	Подп.	Дата
Разраб.	Брызгалов			
Проект планировки территории. Основная часть			Статус	Лист
			ППТ	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:1000			Лист	10
Провер./ Н.контр.	Котлярова	Мацула	ООО "Группа Пятый Сезон"	