

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул.  
Железнякова - Ботаническая», кадастровый квартал  
48:20:0028301»

Том 2. Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

5SG-P218-ППТ.2

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул.  
Железнякова - Ботаническая», кадастровый квартал  
48:20:0028301»

Том 2. Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

5SG-P218-ППТ.2

Директор:

Осицкий С. С.  
(по доверенности  
№15 от 20.11.2017 г.)

ГИП:

Осицкий С. С.

Гл. специалист:

Кандаурова Н. А.



| Номер тома | Обозначение    | Наименование                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1          | 5SG-P218-ППТ.1 | Том 1. Основная часть проекта планировки территории<br>- Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории<br>- Чертеж планировки территории (Основной чертеж) |            |
| 2          | 5SG-P218-ППТ.2 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории<br>- Пояснительная записка<br>- Материалы в графической форме                                                                                                |            |
| 3          | 5SG-P218-ППТ.3 | Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории<br>- Основные положения проекта межевания территории<br>- Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)                                                          |            |
| 4          | 5SG-P218-ППТ.4 | Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории<br>- Пояснительная записка<br>- Чертеж межевания территории (Обосновывающая часть)                                                                            |            |

|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|---|-----------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|---|---|--|--|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. №                                                                       |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   | 5SG-P218-ППТ-СП |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              | Изм.                                                                                | Кол.уч | Лист | № | Подп.           | Дата     | Состав документации<br>проекта планировки и проекта<br>межевания территории | Стадия                                                                              | Лист      | Листов                                                                              |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             | Разработал                                                                          | Котлярова |  |  | П                        | 1 | 1 |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  | ООО «Группа Пятый Сезон» |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
| ГИП          | Осицкий      |  |        |      |   |                 |          |                                                                             |                                                                                     |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |
|              |              |                                                                                     |        |      |   |                 | Н.контр. | Кандаурова                                                                  |  |           |                                                                                     |  |                          |   |   |  |  |  |

| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |
|--------------|--------------|---------------|
|              |              |               |

| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |
|--------------|--------------|---------------|
|              |              |               |



**1. Сведения о состоянии и использовании объектов капитального строительства, сведения об имущественных отношениях по указанным объектам (при необходимости)**

Настоящий проект планировки территории Объекта «Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова – Ботаническая» в кадастровом квартале 48:20:0028301 в границах земельных участков кадастровые номера 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7 разработан на основании следующих документов:

-Приказ №19 от 14.02.2020 Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о разработке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова-Ботаническая в городе Липецке»;

- Техническое задание Заказчика на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации Федерации (в действующей редакции);

-Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 02.07.2013 года);

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 (с изменениями 27.12.2018г.);

-Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецка до 2035г», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73;

-Правила землепользования и застройки г. Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 №399;

-Градостроительный регламент (в ред. решения Липецкого городского Совета депутатов от 25.12.2018 N 813);

-Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка.

Проект планировки и межевания территории Объекта «Жилой район,

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |           |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|-----------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист<br>2 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |           |
|      |        |      |   |       |      |                   |           |

расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова – Ботаническая» в кадастровом квартале 48:20:0028301 – основной документ территориального планирования в муниципальном образовании, нацеленный на определение назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области и г. Липецк.

Проектируемая территория общей площадью 59, 1437 га. расположена в границах городской черты, в северной части города, административно относящейся к Правобережному округу, в районе Тепличного хозяйства города Липецк.

Проект планировки территории выполнен применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом Правил землепользования и застройки города Липецк.

На момент разработки проекта планировки, запланированы следующие территории земельных участков, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости:

**Участки** 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:26, 8:20:0028301:113

**Категория земель** – земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование** – многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей, в настоящее время данные земельные участки находятся в зоне Ж-3, которые планируется использовать в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Липецк.

**Участки** 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7

**Категория земель** – земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование** - для сельскохозяйственного

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |        |      |   |       |      |                   |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 3    |

производства.

Проектом предлагается внесение изменений в ГП и ПЗиЗ г. Липецка в отношении изменения разрешенного использования участков (для сельскохозяйственного производства) с кадастровыми номерами 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7 с переводом территории данных земельных участков из зоны Сх-3 в зону Ж-3.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка (с изменениями на 01.10.2019г.), предполагается установить для данных земельных участков следующие параметры: – многоэтажные жилые дома (высотная застройка), размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир), условно разрешенный вид использования.

В проекте предполагается строительство 5-9 этажных жилых домов.

В границах земельных участков кадастровые номера 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7 планируется выделить земельные участки с условными номерами 1 - 29 проектного межевания, соответствующие планируемому строительству и вводу в эксплуатацию объектов по принятым этапам: этап 1 - 5 в соответствии с градостроительными регламентами зон Ж-3.

Природный ландшафт района благоприятен для нового строительства. Географические особенности: близость к развитой городской территории и достаточно густая сеть транспортных связей дают значительные преимущества по сравнению со многими другими районами.

Географическое положение, ресурсный потенциал, развитая социальная инфраструктура характеризуют район как инвестиционно - привлекательную территорию.

Проектом предусмотрено создание новых объектов социально-

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |
|------|---------|------|---|-------|------|
|      |         |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист  
4

- ## 2. Анализ состояния окружающей среды с учетом развития территории, природно-климатические условия

Город Липецк находится во II климатическом районе.

К неблагоприятным метеорологическим явлениям, наносящим значительный ущерб, относятся заморозки, суховеи, сильные ветры, ливни и град.

| Инв.№ подп. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |
|-------------|--------------|-------------|
|             |              |             |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 5    |

Такие метеорологические условия, как слабые ветры 0-1 м/с, наличие приземных и приподнятых инверсий, туманы, способствуют накоплению примесей в атмосфере, а ливневые осадки, умеренные и сильные ветры способствуют рассеиванию примесей. Территория района имеет умеренный потенциал загрязнения атмосферы (II зона по классификации Э. Ю. Безуглой). Метеорологические условия в равной степени способствуют как накоплению примесей в атмосфере, так и их рассеиванию, что обуславливает умеренный потенциал загрязнения атмосферы.

Характер рельефа на рассеивание вредных веществ не влияет, т. к. перепад высот не превышает 50 м на 1 км.

## 2.2 Рельеф

Липецкая область расположена в зоне сочленения Среднерусской возвышенности и Окско-Донской равнины. Среднерусская возвышенность занимает большую западную часть области. Это волнистая равнина, сильно расчлененная овражно-балочной сетью. Восточная часть области лежит в пределах Окско-Донской равнины со слабо расчлененным рельефом с абсолютными отметками до 150-170 м. Минимальная отметка рельефа – около 90м - приурочена к урезу р. Дон у южной границы области.

Город Липецк расположен на окраинной, западной части Окско-Донской низменности на ее стыке с восточной частью Среднерусской возвышенности. Он находится на востоке от центральной части Липецкой области по обоим берегам реки Воронеж. По отношению к городу Москве - в 428 км к юго-востоку. Находится в Московском часовом поясе. Занимает площадь 330,15 км<sup>2</sup>, с севера на юг - 22 км, с запада на восток - 27 км. Высота центра города над уровнем моря - 160 м.

В развитии рельефа города велика также роль флювиальных процессов, связанных с деятельностью текучих вод. Так, река Воронеж со своими притоками, разрушая и смывая породы в одном месте, наносит эти породы в другом. Форма поверхности водораздела Дон – Воронеж тесно связана с деятельностью множества рек и оврагов. В пределах города

|             |              |               |   |       |      |                   |  |      |
|-------------|--------------|---------------|---|-------|------|-------------------|--|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |   |       |      |                   |  |      |
|             |              |               |   |       |      |                   |  |      |
|             |              |               |   |       |      |                   |  |      |
| Изм.        | Кол.уч       | Лист          | № | Подп. | Дата | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  | Лист |
|             |              |               |   |       |      |                   |  | 6    |



наиболее известны овраги Каменный лог, Студеный лог, Дикий лог, Сырский овраг.

Овражная сеть здесь разветвлена и чрезвычайно запутана и образует эрозионный холмистый рельеф, примером которого может служить типичный холм Городище в центре города, лежащий в устье Каменного лога.

Липецкая область имеет хорошо развитую гидрографическую сеть. На ее территории насчитывается 127 рек длиной свыше 10 км и 212 речек длиной менее 10 км. Наиболее крупными реками являются Дон с притоками Красивая Меча, Быстрая Сосна, Снова; Воронеж с притоками Становая Ряса, Матыра. Реки Липецкой области принадлежат к бассейну Атлантического океана.

Снегозаносы и гололед на автомобильных дорогах в этом районе эпизодичны и непродолжительны.

2.3 Растительность и почвы

Лесная растительность составляет 8-9% площади изучаемого района и в значительной степени видоизменена вмешательством человека.

Почвы в Липецке достаточно богаты и разнообразны. На покатых холмистых берегах здесь залегает чернозем более бедный, в низменных плоских местах – более мощный и плодородный, подстилаемый суглинками. Почвы террас левого берега реки Воронеж по сравнению с высокой степной частью правого берега значительно беднее гумусом, углекислой известью и глиной, по мере приближения к реке Воронеж перестают быть суглинистыми и лёссовидными и постепенно превращаются в абсолютно песчаные. Уменьшается также и толщина почвенного слоя. По левому берегу у самой реки и немного выше лентообразно расположены песчаные почвы – боровые пески с тонким слоем дерна и небольшим количеством перегноя. По крутым склонам реки Воронеж и ее притоков почва часто совершенно смыта, здесь видны выходы коренных пород. На склонах Соборной горы и у западной границы Верхнего парка имеются выходы рудных горизонтов

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |           |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|-----------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист<br>7 |
|      |        |      |   |       |      |                   |           |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |           |

и девонских известняков.

Почвы в Липецке достаточно богаты и разнообразны. На покатых холмистых берегах здесь залегает чернозем более бедный, в низменных плоских местах – более мощный и плодородный, подстилаемый суглинками. Почвы террас левого берега реки Воронеж по сравнению с высокой степной частью правого берега значительно беднее гумусом, углекислой известью и глиной, по мере приближения к реке Воронеж перестают быть суглинистыми и лёссовидными и постепенно превращаются в абсолютно песчаные. Уменьшается также и толщина почвенного слоя. По левому берегу у самой реки и немного выше лентообразно расположены песчаные почвы – боровые пески с тонким слоем дерна и небольшим количеством перегноя. По крутым склонам реки Воронеж и ее притоков почва часто совершенно смыта, здесь видны выходы коренных пород. На склонах Соборной горы и у западной границы Верхнего парка имеются выходы рудных горизонтов и девонских известняков.

На территории Липецка помимо сильно урбанизированных биотопов сохраняются близкие к естественным слабоизмененные территории (пойменный комплекс, лесопарковая зона). Примерами территорий с мало измененной средой обитания, где сохраняются места существования местных видов, могут служить некоторые участки Верхнего и Нижнего парков, фрагменты остепненных склонов Каменного лога и Студеного лога, прибрежно-водные комплексы по берегам реки Воронеж. Это относится и к флоре, и к фауне города. В Липецке и его рекреационной зоне насчитывается 517 видов наземных позвоночных, из которых 358 видов птиц, 110 видов млекопитающих, 36 видов земноводных, 13 видов пресмыкающихся

## 2.4 Инженерно-геологические условия

Территория участка имеет устойчивое состояние, проявления опасных физико-геологических процессов (оползневых явлений, проседание грунта и т.п.) в районе участка изысканий, не выявлено.

Территория инженерно-геологических изысканий приурочена к

|             |              |             |   |       |      |                   |  |      |
|-------------|--------------|-------------|---|-------|------|-------------------|--|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |   |       |      |                   |  |      |
|             |              |             |   |       |      |                   |  |      |
|             |              |             |   |       |      |                   |  |      |
| Изм.        | Кол.уч       | Лист        | № | Подп. | Дата | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  | Лист |
|             |              |             |   |       |      |                   |  | 8    |

На участке проектируемого строительства на момент изысканий (май 2016г) подземные воды «верховодки» вскрыты на глубинах 1,9-6,0м, с абс. отметками уровня 156,1-164,4м.

Площадка проектируемого строительства расположена в северной правобережной части г. Липецка. Рельеф ровный, абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 162,0-167,8м.

В соответствии с СП [4] интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства принята на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97). Уровни степеней сейсмической опасности составляют по картам А (10 %) и В (5%) - не нормируются; по карте С (1%) - 6 баллов (в баллах шкалы MSK-64). По сейсмическим свойствам грунты относятся ко II категории.

В результате проведенных изысканий:

- изучен инженерно-геологический разрез, который представлен аллювиальными песчано-глинистыми отложениями и с поверхности

|               |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |   |
|---------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|------|--------|------|---|
| Взаим. инв. № | Подп. и дата | <p>опасности составляют по картам А (10 %) и В (5%) - не нормируются; по карте С (1%) - 6 баллов (в баллах шкалы MSK-64). По сейсмическим свойствам грунты относятся ко II категории.</p> <p>На основании выше перечисленного исследуемый участок отнесен к III категории сложности инженерно-геологических условий</p> <p>В результате проведенных изысканий:</p> <p>-изучен инженерно-геологический разрез, которой представлен аллювиальными песчано-глинистыми отложениями и с поверхности</p> |   |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |   |
|               |              | <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  | Изм. | Кол.уч | Лист | № |
|               |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |   |
| Изм.          | Кол.уч       | Лист                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | № | Подп. | Дата |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |   |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист  
9

перекрытыми лессово-почвенными образованиями,  
 -вскрыты подземные воды неоген-четвертичного водоносного комплекса и грунтовые воды «верховодка» на контактах литологических разностей;  
 -изучены физико-механические характеристики грунтов и выявлены специфические грунты.

### Физико-механические свойства грунтов

Выделение инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и оценка физико-механических свойств выделенных ИГЭ произведены на основе визуального описания разреза, лабораторных и полевых исследований и их статистической обработки. Обобщение и статистическая обработка результатов лабораторных определений характеристик грунтов проводилась в соответствии с ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний».

В верхней части разрез представлен продуктивным горизонтом (pdIV) – чернозем суглинистый и.г.э. № 1.

Средне-верхнечетвертичные покровные отложения [PrII-III] представлены:

- суглинки светло-коричневые, тугопластичные, участками мягкопластичные, с карбонатными прожилками, просадочные, сжимаемые и.г.э. № 2 (по результатам ранее выполненных изысканий эти суглинки были от твердой до полутвердой консистенции).

Ниже залегающие флювиогляциальные отложения [f<sub>1</sub>lgII<sub>dn</sub><sup>S</sup>] представлены:

- суглинки коричневые, полутвердые, с прослойками песка, непросадочные; и.г.э. № 3;
- пески мелкие, малой степени водонасыщения и.г.э. №3а;
- суглинки тугопластичные, с прослойками песка, насыщенного водой и.г.э. №4;
- пески средней крупности, насыщенные водой и.г.э. №4а
- глины полутвердые и.г.э. №5.

Под ними залегают моренные отложения [gII<sub>dn</sub>] представленные

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |        |      |   |       |      |                   |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 10   |



При предполагаемой глубине заложения фундаментов (4,3м), что ниже глубины промерзания, исследуемые грунты не попадают в зону влияния деформации морозного пучения.

## 2.5 Атмосферный воздух

В атмосферный воздух поступает большое количество различных вредных веществ: пыль (взвешенные вещества), диоксид серы, диоксид азота, оксид углерода, которые принято называть основными, а также различные специфические вещества, выбрасываемые отдельными производствами, предприятиями, цехами.

Содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышает предельно-допустимых концентраций в соответствии с требованиями ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», ГН 2.1.6.1983-05 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест» (доп.№2 к ГН 2.1.6.1338-03), ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочно безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест».

**3. Анализ существующего положения по градостроительным условиям прохождения объекта, сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия, границах зон охраны объектов культурного наследия (при необходимости)**

Планируемая территория земельных участков кадастровые номера 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7 в настоящее время частично свободна от застройки, не благоустроена. Данная территория выведена из эксплуатации, основные объекты капитального строительства (теплицы) демонтированы, сохранились лишь вспомогательные объекты инфраструктуры, а также сети инженерных коммуникаций.

Рельеф площадки выражен равнинной местностью с отсутствием

|             |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |
|-------------|--------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № | <p>Планируемая территория земельных участков кадастровые номера 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7 в настоящее время частично свободна от застройки, не благоустроена. Данная территория выведена из эксплуатации, основные объекты капитального строительства (теплицы) демонтированы, сохранились лишь вспомогательные объекты инфраструктуры, а также сети инженерных коммуникаций.</p> <p>Рельеф площадки выражен равнинной местностью с отсутствием</p> |  |  |  |  |  |
|             |              |               | <div> <div>5SG-P218-ППТ.2-ПЗ</div> <div>Лист 12</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |

ярко выраженных неровностей, рельеф техногенно-измененный. Общий перепад отметок рельефа по участку составляет 5,8м. Абсолютные отметки изменяются от 162,0 до 167,8м.

Планируемая территория земельных участков в настоящее время характеризуется отсутствием утвержденных запасов полезных ископаемых, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий федерального, областного и местного значения.

На территории земельных участков не проводится деятельность, изменяющая гидрогеологический режим земель.

Планируемая территория располагается в пределах приаэродромной территории с ограничением по строительству Международного аэропорта г. Липецк.

В соответствии с Воздушным Кодексом и Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, размещение и строительство всех искусственных препятствий и объектов в районе аэродрома производится по согласованию со старшим авиационным начальником.

Информация о расположении Объекта проектирования на существующих кадастровых участках, а также о расположении участков вблизи границ проектирования приведена в Таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Кадастровый номер ЗУ | Собственник          | Вид разрешенного использования по документу         | Примечания                |
|-------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| 1     | 48:20:0028301:7      | АО «Тепличное»       | Для сельскохозяйственного производства              | Проектируемый жилой район |
| 2     | 48:20:0028301:24     | АО «Тепличное»       | многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей | Проектируемый жилой район |
| 3     | 48:20:0028301:26     | АО «Тепличное»       | многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей | Проектируемый жилой район |
| 4     | 48:20:0028301:112    | АО «Тепличное»       | Для сельскохозяйственного производства              | Проектируемый жилой район |
| 5     | 48:20:0028301:113    | АО «Тепличное»       | многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей | Проектируемый жилой район |
| 6     | 48:20:0028301:162    | Сведения отсутствуют | Обеспечение сельскохозяйственного производства      |                           |

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |        |      |   |       |      |                   | 13   |

| №<br>п/п | Кадастровый номер<br>ЗУ                                          | Собственник             | Вид разрешенного<br>использования по<br>документу                             | Примечания |
|----------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7        | 48:20:0028301:15                                                 | Сведения<br>отсутствуют | Обеспечение<br>сельскохозяйственного<br>производства                          |            |
| 8        | 48:20:0021001:53                                                 | Сведения<br>отсутствуют | Для сельскохозяйст-<br>венного производства                                   |            |
| 9        | 48:20:0000000:33427                                              | Сведения<br>отсутствуют | Хранение и переработка<br>сельскохозяйственной<br>продукции                   |            |
| 10       | 48:20:0028301:6                                                  | Сведения<br>отсутствуют | Для сельскохозяйст-<br>венного производства                                   |            |
| 11       | 48:20:0000000:32884                                              | Сведения<br>отсутствуют | Физкультурно-<br>оздоровительные<br>сооружения (бассейны,<br>спортивные залы) |            |
| 12       | 48:20:0028305:21                                                 | Сведения<br>отсутствуют | Для многоквартирного<br>жилого дома                                           |            |
| 13       | 48:20:0021002:371                                                | Сведения<br>отсутствуют | Для гаража, склада,<br>бетонированной<br>площадки                             |            |
| 14       | 48:20:0021001:78                                                 | Сведения<br>отсутствуют | Для объектов<br>общественно-делового<br>значения                              |            |
| 15       | 48:20:0028302<br>48:20:0028320<br>48:20:0028305<br>48:20:0028312 |                         | Для объектов жилой<br>застройки                                               |            |

#### 4. Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон и других зон с особым режимом использования

К планировочным ограничениям данной территории отнесены:

- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических объектов;
- охранные зоны и санитарные разрывы транспортных и инженерных коммуникаций;
- зоны шумового воздействия магистралей;
- зона воздушных подходов аэродромов (техногенного характера).

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) предприятий устанавливаются в зависимости от вида деятельности и класса вредности предприятий В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Территорию проектирования окружают предприятия IV-V класса опасности, санитарно-защитные зоны которых составляют 100 и 50 м. соответственно.

| Инв.№ подп. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |
|-------------|--------------|-------------|
|             |              |             |

|      |        |      |   |       |      |                   |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |
|      |        |      |   |       |      |                   |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |



У предприятия ОАО «ЛИПЕЦКПЛЕМ» утверждена СЗЗ – 300м.

Определяющим фактором для регламентирования СЗЗ являются:

- концентрация загрязняющих атмосферу веществ на границе СЗЗ не должна превышать ПДК;
- уровни шума в пределах жилой застройки не должны превышать установленных норм;
- Уровни вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, статического электричества, ионизирующих излучений на границе СЗЗ не должны превышать установленных норм.

В настоящее время проведены лабораторные исследования замеров проб атмосферного воздуха и шумов на границе территории. Аналитическая лаборатория ООО «АЛ «ЭКОМОНИТОРИНГ» произвела измерения проб атмосферного воздуха во время работы предприятия в полную мощность в марте, мае, июне на содержание диоксида азота, аммиака, сероводорода и взвешенных веществ. Показатели ПДК на территории земельных участков ниже нормативных в 3 – 5 раз.

Аккредитованная Экоаналитическая лаборатория №1 ООО № БПО-Отрадный» провела измерения в дневное и ночное время суток шума. По результатам измерений установлено, что уровни шума менее допустимых нормативных значений.

(Протоколы результатов измерений проб прилагаются в приложении1, Том 1.)

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Липецкой области выдало заключение № 480003/48-2319-2020 от 30.07.2020г., которое устанавливает, что концентрация загрязняющих веществ, уровень физического и биологического воздействия от ОАО «ЛИПЕЦКПЛЕМ» на границе территории новой застройки не превышает 1 ПДК/ПДУ.

Планируемая территория находится в пределах приаэродромной территории Международного аэропорта Липецк в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласованию подлежит:

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |  |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|--|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |  | 15   |

- размещение всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);
- объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более независимо от мест размещения;
- объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;
- линий связи, электропередачи, а также других объектов радио и электромагнитных излучений.

Расстояние от жилых и общественных зданий до открытых наземных временных стоянок автомобилей принимается согласно СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*».

Существующие инженерные сети, проходящие по территории земельных участков в настоящее время, подлежат демонтажу и выносу из зоны застройки в связи с неактуальностью при планировании новой застройки территории.

В соответствии с ч.2 ст.89 Земельного кодекса РФ для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации проектируемых объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Охранные зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* Актуализированная редакция СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

Зонами с особыми условиями использования территорий, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности для развития строительства и использования земель на проектируемой территории являются охранные зоны проектируемых объектов коммунальной инфраструктуры.

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |
|------|---------|------|---|-------|------|
|      |         |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист  
16

Ширина охранных зон сетей принята:

- для линий электропередачи (кабельные) – 1 м от оси в каждую сторону (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 с изменениями и дополнениями);
- для водопровода – 10 м от оси в каждую сторону (СП 31.13330.2012 с изм. № 2 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»)
- для канализации напорной – 5 м от оси в каждую сторону (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- для газопроводов низкого давления (наружные) – 2 м от оси в каждую сторону (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 с изм. и дополнениями);
- для линий связи – 2 м от оси в каждую сторону (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 с изменениями).

На трассах кабельных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

## 5. Сведения о состоянии и планируемом развитии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |            |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист<br>17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |            |
|      |        |      |   |       |      |                   |            |

условий для строительства и эксплуатации инженерных сетей и объектов инженерного обеспечения с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки от кустарников, корчевание пней, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования;
- срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;
- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки объектов на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов, а также для прокладки инженерных сетей.

Согласно технических условий № 2840 от 16.11.2017г., выданных АО «Газпром газораспределение Липецк», имеется техническая возможность технологического подключения к существующему стальному газопроводу высокого давления

Ду = 219х6.0мм, проложенному по ул. Железнякова до отключающего устройства перед ГРП №42.

Схема газораспределительной сети, ее мощностные характеристики, количество ГРПШ и т. д. уточняются на этапе проектирования исходя из очередности этапов строительства, специфики развития комплекса, экономической целесообразности и требований ТУ эксплуатирующей организации.

Газификация отдельных новых объектов поэтапной зоны застройки будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение).

Участки под газопроводы имеют спокойный рельеф местности с естественным уклоном. Возможность устройства охранной зоны для проектируемых газопроводов имеется.

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подп.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |        |      |   |       |      |                   | 18   |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |      |

Согласно Технических условий № 20509106, выданных филиалом ПАО «МРСК Центра» - «Липецкэнерго», имеется в наличии возможность технологического присоединения проектируемого объекта к проектируемым, строящимся и существующим сетям электроснабжения, II категории надежности и определены в границах проектирования места размещения объектов электросетевого хозяйства.

Для электроснабжения в пределах проектируемой застройки предусматривается необходимое количество трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Электрификация отдельных объектов поэтапной зоны застройки будет осуществляться согласно техническим условиям на технологическое подключение (присоединение) в рамках реализации инвестиционных договоров.

Наружное освещение автодорог и тротуаров проектируется на основании СН 541-82 «Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов».

Согласно письма №487 от 28.02.2019г., выданного АО «Липецкая городская энергетическая компания», имеется в наличии техническая возможность технологического присоединения проектируемого жилого района к существующим сетям водоснабжения.

Точка подключения – существующий водопровод  $D_v=400\text{мм}$  по ул. Опытная (проложенный в границах земельного участка, отведенного под застройку).

Проектом предусматривается новое строительство сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Система - централизованная, объединенная, обеспечивает подачу воды для питьевых, хозяйственно-бытовых и противопожарных целей.

Диаметры и трассировка водопроводных сетей уточняются на последующих стадиях проектирования после выполнения гидравлических расчетов. Наружное пожаротушение принимается в соответствии с

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |                   |      |
|------|---------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |         |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |         |      |   |       |      |                   |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 19   |

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».  
Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* (с Изм. № 2).

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех вновь намечаемых линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним.

Подача горячей воды к потребителям общественных зданий осуществляется от индивидуальных газовых котельных, размещаемых непосредственно в зданиях и сооружениях.

Приготовление горячей воды для жилых домов осуществляется при использовании поквартирных двухконтурных котлов.

При необходимости предусматриваются резервуары запаса воды.

В резервуарах запаса воды хранится запас воды на период пожаротушения и регулирующий объем воды, расчеты объемов запаса производятся по нормам РФ.

Безопасность питьевой воды по химическому составу и в эпидемиологическом отношении определяется по соответствующим нормативам и должен обеспечиваться производственный контроль качества в соответствии с рабочей программой.

Водоснабжение отдельных объектов поэтапной зоны застройки будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение).

Согласно письма №487 от 28.02.2019г.,выданного АО «Липецкая городская энергетическая компания», имеется в наличии возможность технологического присоединения проектируемого жилого района к проектируемым, строящимся и существующим сетям водоотведения при условии выполнения следующих мероприятий:

- в районе КНС № 14 запроектировать и построить новую канализационную насосную станцию (КНС);
- запроектировать и построить участок самотечного коллектора  $D_y=500\text{мм}$  от проектируемого коллектора  $D_y=500\text{мм}$  по

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подп.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |        |      |   |       |      |                   |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 20   |

Лебедянскому шоссе в районе строения № 26 до существующего самотечного коллектора  $D_y=700\text{мм}$  по ул. Циолковского ориентировочно протяженностью 1950м;

- построить напорную канализацию  $D_y=300\text{мм}$  от проектируемой КНС до самотечного коллектора  $D_y=500\text{мм}$  по Лебедянскому шоссе ориентировочно протяженностью 2100-2200м.

Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации от проектируемых зданий и сооружений до КНС бытовых сточных вод проектируются самотечными. Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации предусмотрены напорными от КНС бытовых сточных вод до точки врезки.

Дождевая канализация поверхностного стока предусматривается в соответствии с вертикальной планировкой проездов и паркинга рассматриваемой территории через закрытую систему дождевой канализации. Требуется строительство очистных сооружений, а также дополнительные мощности системы водоотведения, согласование со схемой водоотведения, развития строительства сети дождевой канализации в городе Липецк.

Водоотведение отдельных объектов поэтапной зоны застройки будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение).

На территории жилого района предусматривается построить сеть 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 ("оптоволокно до здания"). Количество необходимых каналов кабельной канализации уточняется на этапах дальнейшего проектирования. Для линейных коммуникаций в границах проектирования следует предусмотреть единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации.

Существующих искусственных сооружений на земельных участках,

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подп.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |  |  |  |      |  |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|--|--|--|------|--|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  |  |  | Лист |  |
|      |        |      |   |       |      |                   |  |  |  |      |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |  |  |  | 21   |  |

предназначенных для проектирования - нет.

Все инженерные коммуникации и сооружения в границах участка проектирования подлежат демонтажу до начала производства работ, кроме Трансформаторной подстанции (номер на плане 14.1), для которой проводится реконструкция для дальнейшего использования.

**5.1 Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.**

Решения по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана.

Доступ на территорию жилого района предполагается осуществлять по:

- Проектируемой Магистральной улице районного значения (согласно Генерального плана города Липецка до 2035года, утвержденного решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №77;
- Региональной автомобильной дороге 42К-079;
- Федеральной автомобильной дороге Р119;
- Магистральным улицам районного значения и местным уличным дорогам и проездам.

Обеспечение объектами дорожно-транспортной инфраструктуры выполняется согласно генерального плана, утвержденного Заказчиком, а так же требованиям строительного и охранного нормирования.

Проектируемую территорию планируется обслуживать общественным транспортом – автобусными маршрутами.

Проектом предусматривается развитая улично-дорожная сеть для обеспечения въезда на территорию жилой застройки с разных направлений.

Проект планировки и межевания территории предусматривает строительство:

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подп.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |            |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист<br>22 |
|      |        |      |   |       |      |                   |            |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |            |



- магистральных уличных дорог;
- внутриплощадочной дорожной сети (проезды, площадки, тротуары);
- открытых автостоянок;
- многоярусных надземных паркингов смешанного назначения на 300 машино-мест с автомойкой каждый.

Геометрические параметры элементов автомобильных дорог принимаются исходя из расчетной перспективной интенсивности транспортного потока. Продольные профили и радиусы закругления съездов и проездов принимаются на основании расчетной скорости движения автомобилей для этих радиусов с проверкой пропускной способности для максимальной перспективной интенсивности. При проектировании были рассмотрены варианты с учетом местных условий, участков землевладений отведенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры, инженерных коммуникаций проходящих по территории.

В соответствии с Техническим заданием принят вариант из условия наименьшего ограничения и изменения скорости, обеспечения безопасности и удобства движения.

Принятый вариант улично-дорожной сети позволяет обеспечить транспортную доступность к любым объектам планируемой застройки.

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров.

Планируемая ширина проезжей части:

- магистральных улиц районного значения – 7 м, количество полос движения - 2, покрытие проезжей части - асфальтобетон. Радиус закругления края проезжей части - 15,0 м;

- улиц местного значения - 6 м, количество полос движения - 2, покрытие проезжей части - асфальтобетон. Радиус закругления края проезжей части - 12,0 м;

- основных и второстепенных проездов - 6 м, количество полос движения - 2, покрытие проезжей части - асфальтобетон. Радиус закругления края проезжей части - 8,0 м.

|             |              |               |                   |        |      |   |       |      |      |
|-------------|--------------|---------------|-------------------|--------|------|---|-------|------|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |                   |        |      |   |       |      | Лист |
|             |              |               | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |        |      |   |       |      |      |
|             |              |               | Изм.              | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |      |

Ширина проезжей части всех дорог обеспечивает возможность проезда спецтехники (мусоросборочный и пожарный автотранспорт).

Количество парковочных мест соответствует требованиям нормативных документов, а также Местным нормативам градостроительного проектирования г.Липецка.

Хранение личных автомобилей жителей предусматривается на территории наземных автостоянок и надземных многоярусных паркингов.

На основании расчетов перспективной интенсивности движения, автомобильные дороги общего пользования, проектируются в соответствии со СП 34.13330.2012 (с изм. № 1) «Автомобильные дороги». актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85.

Поперечные профили насыпей и выемок планируется запроектировать применительно к типовым материалам для проектирования 503-0-48.87 «Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования». Их конструкцию следует назначать на основе геологических и климатических условий, типа местности по характеру и степени увлажнения, условиям снегонезаносимости и подтопления, в соответствии со СП 34.13330.2012 (с изм. № 1).

Обустройство дорог и проездов должно быть выполнено в соответствии с ГОСТ Р-52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения» из условий обеспечения максимальной пропускной способности, безопасности и комфортности движения, которые достигаются оптимальным режимом скоростного регулирования, геометрическими параметрами плана и продольного профиля в соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Обоснование перспективности проектирования связующей дороги от проектируемой дороги до трассы Орел - Тамбов .

Социально-экономическое развитие города невозможно без развития транспортной системы. Роль пассажирского транспорта в современном городе постоянно растёт: появляются новые жилые районы, повышается темп жизни, изменяются требования пассажиров к

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |            |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист<br>24 |
|      |        |      |   |       |      |                   |            |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |            |

транспортному обслуживанию, надёжности и безопасности перевозок.

Дорожное хозяйство является одной из важнейших отраслей экономики, от устойчивого и эффективного функционирования которой в значительной степени зависит социально-экономическое развитие города Липецка и условия жизни населения.

В мероприятиях по развитию в Липецке жилищного строительства до 2024 года во исполнение майского Указа Президента Российской Федерации «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», разработанных департаментом градостроительства и архитектуры администрации города, рассматриваются основные территории многоквартирной застройки: 30-31 и 32-33 микрорайоны, «Елецкий», а также районы улиц 50 лет НЛМК, **Опытная**, Лебедянского шоссе и **автодороги Орёл-Тамбов**.

Согласно муниципальной программе «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка» (с изм. на 31.12.2019), утвержденной Постановлением Администрации города Липецка № 1853 от 14.10.2016, необходимо:

- создание приоритетных условий для обеспечения безопасности жизни и здоровья участников дорожного движения по отношению к экономическим результатам хозяйственной деятельности. В том числе, обеспечение условий для пешеходного и велосипедного передвижения населения;
- повышение эффективности транспортного обслуживания населения, в том числе функционирования действующей транспортной инфраструктуры;
- развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с градостроительной деятельностью и потребностями населения в передвижении, субъектов экономической деятельности - в перевозке пассажиров и грузов на территории г. Липецка, включая обеспечение доступности объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Липецка;
- повышение транспортной и пешеходной связности территорий города;

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подп.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |        |      |   |       |      |                   |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 25   |

- увеличение доли протяженности дорожной сети городской агломерации, отвечающей нормативным требованиям.

Границы Липецкой агломерации проходят по территории города Грязи и Грязинского района; города Липецка, северной и южной частей Липецкого района; по участкам федеральных автомобильных дорог «Орел-Ливны-Елец-Липецк-Тамбов», М-4 «Дон», проходящей по Липецкому, Задонскому и Елецкому районам; а также включают город Елец и северо-восточную часть Елецкого района. Ядром агломерации является город Липецк.

Общая протяженность дорожной сети Липецкой агломерации - 773,2 км, из них дороги федерального значения - 128,6 км, дороги регионального значения - 162 км. Уличная дорожная сеть вошедших в проект муниципальных образований - 482,6 км, из них в Липецке - 314 км (911 улиц, 45 % от общей протяженности), в городе Грязи - 73,2 км, в Ельце - 95,2 км.

Существующая дорожная сеть на 65% по протяженности работает в режиме перегрузки в час "пик".

В связи с планируемым освоением территории Опытная и увеличением нагрузки на дорожную сеть выход на трассу Р119 (Орел – Липецк – Тамбов) приобретает особо важное значение.

По Проекту планировки в новом жилом районе предусматривается проектирование и строительство дорожно-транспортной сети с количеством выездов с территории – не менее трех.

Протяженность запроектированных улиц составляет:

- магистральных улиц районного значения – 973.0 м;
- улиц в жилой застройке – 3 528.0м;
- проездов основных – 3 715.0м;
- проездов второстепенных - 6 916.0м.

Проект планировки и застройки предусматривает строительство 8 многоярусных паркингов по 300м/м каждый, всего 2400м/м и 2 288 м/м на открытых автопарковках.

Проектом планировки территории предусматривается на

|             |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |      |      |  |  |
|-------------|--------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------|--|--|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № | <p>- магистральных улиц районного значения – 973.0 м;</p> <p>- улиц в жилой застройке – 3 528.0м;</p> <p>- проездов основных – 3 715.0м;</p> <p>- проездов второстепенных - 6 916.0м.</p> <p>Проект планировки и застройки предусматривает строительство 8 многоярусных паркингов по 300м/м каждый, всего 2400м/м и 2 288 м/м на открытых автопарковках.</p> <p>Проектом планировки территории предусматривается на</p> |       |      |      |  |  |
|             |              |               | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |      |      |  |  |
| Изм.        | Кол.уч       | Лист          | №                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Подп. | Дата | Лист |  |  |
|             |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |      | 26   |  |  |

участке № 3 надземный многоярусный паркинг с одной глухой стеной без окон и отсутствием выездов в сторону фасада жилого дома №10 по ул. Железнякова.

5.2 Расчет парковочных мест

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка. Согласно Ст.14, табл.17 :

Количество парковочных мест для детских садов (3 объекта) и школы принимается – не менее 10 на объект:

Итого парковочных мест: 3 x 10 + 10 = **40 м/м.**

Количество парковочных мест для торгового центра (коэф. площади торгового зала от общей площади - 0.7) принимается 15 – 20 м/м на 100м<sup>2</sup> торгового зала:

2510:100 x 15 = **377 м/м.**

Количество парковочных мест для ресторана (кафе) принимаем 15 - 20м/м на 100 посадочных мест или единовременных посетителей и персонала (средний норматив общедоступных предприятий общественного питания 1 000 жителей, принимаем ресторан на 160 посадочных мест):

160:100 x 15 = **24м/м**

Количество парковочных мест для физкультурно-оздоровительного комплекса принимаем 1м/м на 5-7 единовременных посетителей:

144:7 = **21м/м**

Количество парковочных мест для ФОК с универсальным спортивным залом принимаем 1м/м на 40-55 общей площади:

3234:55 = **59м/м**

Количество парковочных мест для ледовой арены принимаем 1 м/м на 5-7 единовременных посетителей:

197:7 = **28 м/м**

Количество парковочных мест для поликлиники принимаем 5 – 10м/м на 100 посещений:

166:100 x 7 = **11м/м**

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |  |  |  |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|--|--|--|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |  |  |  |

Количество парковочных мест для торговых объектов (продовольственные магазины, торговая площадь – 70% от общей площади - 4 объекта) с площадью торговых залов менее 200м<sup>2</sup> принимаем 5-10м/м на 100м<sup>2</sup> торговой площади:

(896 x 0.7): 100 x 5 = **31м/м**

**Всего:** 4030+40+377+24+21+59+38+11+31 = **4 621м/м** в том числе:  
2 221м/м – на открытых стоянках (фактически на плане размещено 2 288 м/м); 2 400м/м – в многоярусных паркингах.

**Фактически:** всего парковочных мест – **4 688м/м.**

## 6. Инженерная подготовка территории строительства и вертикальная планировка

Инженерная подготовка состоит из следующих работ:

- разработка геодезической разбивочной основы;
- расчистка и планировка территории;
- снос и вынос из зоны застройки строений и коммуникаций;
- устройство поверхностного водоотвода;
- обеспечение строительной площадки объектами строительного хозяйства;
- устройство временных автомобильных дорог;
- прокладка и подключение временных инженерных коммуникаций.

Территория строительства обеспечивается:

- поверхностным водоотводом за счет вертикальной планировки поверхности, перехвата вод с нагорной стороны от прилегающих участков и защиты от затопления паводками. Площадки планируют с учетом естественного рельефа местности подсыпкой дренирующего грунта;
- выносом в натуру разбивочных осей;
- оформлением земель, занимаемых под строительство дорог, зданий и сооружений;
- переустройством инженерных коммуникаций (при необходимости - сносом).

Вертикальную планировку территории необходимо разработать

|             |              |             |      |        |      |   |       |      |                   |      |
|-------------|--------------|-------------|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|             |              |             |      |        |      |   |       |      |                   | 28   |
|             |              |             | Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |      |

методом проектных (красных) точек, нанесенных на геодезическую подоснову. При составлении схемы вертикальной планировки необходимо определить отметки существующего рельефа и проектные отметки в местах резкого изменения рельефа заложить на стадии рабочего проекта.

Вертикальная планировка территории должна быть выполнена с учетом рельефа местности и предусматривать незначительное изменение существующих отметок и горизонталей.

Вертикальную планировку участка необходимо выполнить с максимальным сохранением баланса земляных масс.

Участок для временного хранения снятой плодородной почвы необходимо расположить в пределах земельного отвода, что позволит снизить расстояние перемещаемой снятой плодородной почвы, сократить объемы, продолжительность и стоимость земляных работ и, соответственно, выбросы загрязняющих веществ в атмосферу. Временные отвалы хранения плодородной почвы предполагается выполнить высотой до 3,5 м. В дальнейшем проекте предполагается использование снятого чернозема для рекультивации под газоны, озеленения откосов, укрепления откосов насыпей, выемок и кюветов.

**7. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера**

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления;

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|      |        |      |   |       |      |                   |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 29   |

температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Липецкой области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов (локальные и периодические):

- сильный ветер;
- очень сильный дождь, ливень;
- снегопады и снежные заносы;
- резкие перепады температуры.

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль объекта.

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный снегопад (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Перепады давления и температуры приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 С<sup>0</sup> и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |                   |  |  |  |      |
|------|---------|------|---|-------|------|-------------------|--|--|--|------|
|      |         |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  |  |  | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |                   |  |  |  | 30   |





условиях сильных ветров и снеговых нагрузок.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами:

- № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г. (с изм. 03.07.2019г.);
- № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. (с изм. 27.12.2018г.);
- № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003г. (ред. 27.12.2019г.) в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Проектом планировки и межевания территории объекта предусмотрены следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также гражданской обороны и по обеспечению пожарной безопасности:

- проектируемое расположение объекта выбирается в наиболее

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |                   |  |      |
|------|---------|------|---|-------|------|-------------------|--|------|
|      |         |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |                   |  | 32   |

- безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и надземным коммуникациям;
- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;
  - обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений, выполнением контроля;
  - послемонтажное испытание на прочность и герметичность.

## 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности производятся в соответствии с положениями Генерального плана города Липецк.

Расстояние от пожарно-спасательной части № 9 ФГКУ «3 ОФПС ГПС по Липецкой области» до планируемой территории составляет 5 км. Расчетное время прибытия пожарных автомобилей (без учета движения по участку) составит 7 минут.

При любых вариантах расстановки транспорта, в том числе для разгрузки и погрузки, проезд для движения пожарных аварийно-спасательных автомобилей должен оставаться свободным.

В противопожарных разрывах между зданиями и сооружениями, на разворотных площадках тупиковых участков дорог складирование конструкций, материалов, стоянка машин, а также механических транспортных средств не допускается.

Не допускается загромождать подъезды, проезды, а также подступы к первичным средствам пожаротушения, системам оповещения о пожаре и средствам связи для вызова пожарной аварийно-спасательной службы.

В местах расположения пожарного оборудования должны быть указатели, выполненные согласно требованиям ГОСТа.

Дороги и подъезды к пожарным водоемам и гидрантам должны иметь твердое покрытие и уклоны, обеспечивающие естественный отвод ливневых и талых вод.

|             |              |             |                   |         |      |   |       |      |      |
|-------------|--------------|-------------|-------------------|---------|------|---|-------|------|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |                   |         |      |   |       |      | Лист |
|             |              |             | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |         |      |   |       |      |      |
|             |              |             | Изм.              | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |      |

Все дороги и проезды на территории необходимо содержать в исправности, в зимнее время очищать от снега и льда, а в ночное время освещать для обеспечения безопасного проезда.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен во все периоды года ко всем зданиям и сооружениям организации по дорогам с твердым покрытием.

У пожарных гидрантов должны быть установлены световые или флуоресцентные указатели с нанесенным буквенным индексом ПГ, цифровыми значениями расстояния (в метрах) от указателя до гидранта и внутреннего диаметра трубопровода (в миллиметрах).

Крышки колодцев пожарных подземных гидрантов должны быть очищены от грязи. В зимнее время пожарные гидранты, стояки и задвижки следует утеплять во избежание замерзания, а крышки колодцев гидрантов ежедневно очищать от снега и льда.

В соответствии с Правилами пожарной безопасности основными организационными мероприятиями по обеспечению пожарной безопасности являются:

- Определение обязанностей должностных лиц по обеспечению пожарной безопасности;
- Назначение ответственных за пожарную безопасность отдельных зданий, сооружений, помещений, и т.п., технологического и инженерного оборудования, а также за содержание и эксплуатацию имеющихся технических средств противопожарной защиты;
- Установка на каждом предприятии (учреждении, организации) соответствующего противопожарного режима;
- Разработка и утверждение инструкции о мерах пожарной безопасности и соответствующих инструкций для всех пожароопасных помещений, организация изучения этих инструкций работниками;
- Разработка планов (схем) эвакуации людей в случае пожара;
- Установление порядка (системы) оповещения людей о пожаре, ознакомления с ним всех работающих;
- Определение категорий зданий и помещений по пожарной опасности в соответствии с требованиями действующих нормативных документов,

|             |              |               |      |         |      |   |       |      |                   |      |
|-------------|--------------|---------------|------|---------|------|---|-------|------|-------------------|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |      |         |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
|             |              |               |      |         |      |   |       |      |                   | 34   |
|             |              |               | Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |                   |      |

установление классов зон по Правилам устройства электроустановок;

- Обеспечение территорий, зданий и помещений соответствующими знаками пожарной безопасности, табличками с указанием номера телефона и порядка вызова пожарной охраны.

## 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природопользование и охрана окружающей среды представляют собой совокупность мер и мероприятий, которые направлены на снижение и устранение негативного воздействия человеческой жизнедеятельности на окружающую природу. Основными направлениями данных комплексов является защита атмосферного воздуха, очистка и нейтрализация сточных вод, охрана водных ресурсов, меры по охране почвенных покровов, а также защита лесных массивов.

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия, предотвращающие негативное воздействие на компоненты природы и населения прилегающего жилого квартала:

- экологическое проектирование генерального плана, учитывающее господствующее направление ветра, формирование аэродинамического коридора, исключающего возможность накопления вредных веществ;
- обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство;
- вывоз избыточного грунта на площадку временного хранения с последующим использованием его для устройства вертикальной планировки и формирования ландшафта, что будет способствовать рациональному использованию земельных ресурсов и исключит их потери;
- мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;
- соблюдение санитарных разрывов между зданиями, размещение автостоянок согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 (изм. на 25.04.2014) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

|             |              |             |                   |       |      |  |  |  |      |    |
|-------------|--------------|-------------|-------------------|-------|------|--|--|--|------|----|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |       |      |  |  |  | Лист |    |
|             |              |             |                   |       |      |  |  |  |      |    |
|             |              |             |                   |       |      |  |  |  |      |    |
| Изм.        | Кол.уч       | Лист        | №                 | Подп. | Дата |  |  |  |      | 35 |

- проектирование и строительство закрытой сети ливневой канализации с использованием надежных материалов для предотвращения негативных последствий от загрязнений сточными водами окружающей природной среды, поверхностных и подземных вод;
- устройство твердого покрытия проездов для предотвращения загрязнения поверхности земли нефтепродуктами и тяжелыми металлами, входящими в состав минеральных масел и топлива;
- установка контейнеров для сбора твердых бытовых отходов;
- благоустройство и озеленение планируемой территории;
- сохранение и реконструкция существующих зеленых насаждений.

Все мероприятия по охране окружающей среды можно разделить на несколько категорий:

- Экономические;
- Естественнонаучные;
- Административно-правовые;
- Техничко-производственные.

**Перечень мероприятий по охране окружающей среды, направленных на защиту атмосферного воздуха:**

1. Использование топлива, материалов и сырья, позволяющих сократить выброс вредных веществ.
2. Приобретение нового оборудования, отвечающего заданным стандартам.
3. Внедрение установок для рециркуляции отработанных и дымовых газов как промышленного, так и индивидуального характера.
4. Улучшение условий для рассеивания выбросов, удаление неорганизованных и сокращение организованных источников выбросов.
5. Для снижения объемов выбросов следует снизить потребление ГСМ, применять более эффективные ГСМ, повысить коэффициент использования техники.
6. Запрещается сжигать мусор на территории жилого района.
7. Улучшение условий для рассеивания выбросов, удаление неорганизованных и сокращение организованных источников выбросов.-

|             |              |             |   |       |      |                   |  |      |
|-------------|--------------|-------------|---|-------|------|-------------------|--|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |   |       |      |                   |  |      |
|             |              |             |   |       |      |                   |  |      |
|             |              |             |   |       |      |                   |  |      |
| Изм.        | Кол.уч       | Лист        | № | Подп. | Дата | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  | Лист |
|             |              |             |   |       |      |                   |  | 36   |

**Мероприятия по охране окружающей среды, направленные на защиту водных ресурсов:**

1. Строительство новых комплексов по сбору, очистке, транспортировке и выпуску сточных вод.
2. Устранение загрязнений подземных и поверхностных вод сточными водами и продуктами жизнедеятельности животных и человека.
3. Очистка, нейтрализация сточных вод.
4. В случае появления пятен замазученности или подтеков горюче-смазочных материалов от автотранспорта, грунт вместе с нефтепродуктами собирается в специальные емкости и вывозится в специально отведенные места.

**Мероприятия по охране окружающей среды, которые направлены на предотвращение и снижение вредного воздействия отходов:**

1. Разработка и внедрение технологий, цель которых - обезвреживание продуктов жизнедеятельности.
2. Широкое использование емкостей и контейнеров с крышками для сбора специализированных типов отходов и продуктов жизнедеятельности.

**Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов**

Особо охраняемых природных территорий на рассматриваемом участке размещения жилого района - нет. Природные памятники на территории участка отсутствуют.

Проектом не предусматривается дополнительного отведения земель.

Прямое воздействие на земельные ресурсы выражено: в захлавлении прилегающих территорий отходами строительных материалов, мусором.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов, а также недопущения их истощения и деградации при эксплуатации предусмотрены:

1. Сбор, очистка и отвод с последующей очисткой дождевых сточных вод;

|             |              |               |      |        |      |   |       |      |                   |  |      |
|-------------|--------------|---------------|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|--|------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  | Лист |
|             |              |               |      |        |      |   |       |      |                   |  | 37   |
|             |              |               | Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |  |      |

размещения жилого района - нет. Природные памятники на территории участка отсутствуют.

Проектом не предусматривается дополнительного отведения земель.

Прямое воздействие на земельные ресурсы выражено: в захламлении прилегающих территорий отходами строительных материалов, мусором.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов, а также недопущения их истощения и деградации при эксплуатации предусмотрены:

1.Сбор, очистка и отвод с последующей очисткой дождевых сточных вод;

- 2.Рациональное использование материальных ресурсов, снижение объемов отходов производства с их утилизацией и обезвреживанием;
- 3.Организация системы селективного сбора и временного накопления образующихся отходов;
- 4.Контроль за своевременным вывозом отходов с территории, состоянием мест временного накопления отходов.

Выполнение запланированных мероприятий позволит свести к минимуму воздействие, оказываемое на территориальные и земельные ресурсы.

### **Перечень мероприятий по рекультивации территории**

Основными условиями обеспечения сохранности почв и земель при выполнении любых народнохозяйственных работ (строительство, трассирование линейных сооружений и др.) является строгое соблюдение природоохранных требований, направленных на охрану почвенно-растительного покрова в пределах установленных границ земельного отвода.

Основной целью рекультивационных работ является приведение нарушенных и загрязненных почв и земель бывшего тепличного хозяйства в состояние, пригодное для последующего использования в зависимости от выбранного направления рекультивации.

Комплекс работ по рекультивации и реабилитации почв и земель состоит из следующих основных блоков:

- мероприятия, исключающие или сводящие к минимуму отрицательные воздействия на почвы и земли за счет оптимальной организации строительства и применения передовых природосберегающих технологий;
- санация территории (в составе рекультивации), направленной на ликвидацию загрязнения ландшафтов путем сбора и утилизации (ликвидации) промышленных и бытовых отходов, мусора и веществ, утративших свои потребительские свойства;
- биологической рекультивации, предполагающей проведение мероприятий по ускорению зарастания участков, лишившихся растительности и почв в процессе техногенного воздействия.

|             |        |              |   |             |      |                          |      |
|-------------|--------|--------------|---|-------------|------|--------------------------|------|
| Взаим.инв.№ |        | Подп. и дата |   | Инв.№ подп. |      | <b>5SG-P218-ППТ.2-ПЗ</b> | Лист |
|             |        |              |   |             |      |                          | 38   |
| Изм.        | Кол.уч | Лист         | № | Подп.       | Дата |                          |      |



Рекультивации подлежат все территории вокруг строительных площадок, трасс линейных сооружений, территории вокруг жилых районов, внедорожных проездов, любые другие территории в районе сооружения объектов, а также участки, загрязненные производственными и бытовыми отходами, нефтепродуктами и любыми другими опасными химическими веществами.

Для земельных участков, предназначенных для проектирования жилого района предусматриваются следующие основные направления по рекультивации:

- природоохранное направление – для приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для использования в природных целях, исключающее развитие опасных геологических процессов (эрозии почв, подтопления, оползания), обеспечивающее нормальные условия;
- санитарно-гигиеническое направление – для улучшения эстетического восприятия нарушенных земель и предотвращения возможного отрицательного влияния их на окружающую природную среду путем технической и биологической консервации на участках, рекультивация которых для дальнейшего использования в народном хозяйстве не эффективна;
- строительное направление - предусматривает приведение нарушенных земель в состояние, пригодное для промышленного, гражданского и прочего строительства.

Для рассматриваемого участка часть земли будет рекультивирована после завершения строительных работ.

В проекте работ по реализации технического этапа рекультивации предусматриваются:

- работы по снятию и складированию плодородного слоя почвы (плодородный грунт, планируемый для рекультивации участков озеленения, хранится во временном отвале на территории земельного участка);
- проведение строительных работ;
- планировка (выравнивание) поверхности;
- устройство въездов-выездов и твердых покрытий;

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |  |  |  |            |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|--|--|--|------------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  |  |  | Лист<br>39 |
|      |        |      |   |       |      |                   |  |  |  |            |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |  |  |  |            |

- нанесение на спланированную поверхность почвенного слоя.

Биологический этап осуществляется после полного завершения технического этапа. Основная цель его проведения - формирование на нарушенных землях растительного покрова, ограничение и ликвидация техногенного загрязнения. Реализация биологического этапа производится с использованием посадочного материала и семян местных и адаптированных видов растений.

## **10. Установление красных линий объектов и территорий общего пользования**

При проектировании и установлении красных линий необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских поселениях.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

В зонах транспортных развязок показываются транспортные сооружения (при необходимости).

Красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий городов и других поселений.

Основными видами других линий градостроительного регулирования являются:

- линии регулирования застройки;
- границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций.

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |
|------|---------|------|---|-------|------|
|      |         |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист  
40

Красные линии разрабатываются в составе:

- плана красных линий в масштабе исходного проекта;
- разбивочного чертежа красных линий в масштабе 1:2000.

План красных линий и разбивочный чертеж красных линий выполняются и оформляются в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 (актуализация 01.02.2020) «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории.

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений  $\pm 0,01$  м по разбивочному чертежу в масштабе 1:2000. При расчете необходимо учитывать опорную застройку и подземные коммуникации, материалы разбивки осей зданий, землеотводы.

Координаты точек пересечения осей, переломные точки осей и красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

## **11. Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории**

В составе проекта планировки территорий жилых зон, подлежащих застройке разработан архитектурно-планировочный эскизный проект.

Архитектурно-планировочная структура жилого района отражает его социальную организацию, т. е. систему расселения и обслуживания.

Территория жилой зоны формируется в виде функционально-планировочных жилых образований в виде 5 жилых групп (участков) и представлена секционными жилыми домами различной объемно-планировочной структуры и этажности. Проектом предлагается формирование фронта застройки по улицам. В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки в состав территорий жилых зон включаются:

- земельные участки жилой застройки для групп жилых домов;

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |
|------|---------|------|---|-------|------|
|      |         |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист  
41

- земельные участки для размещения отдельно стоящих социально-значимых объектов повседневного обслуживания населения;
- территории автостоянок для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- объекты обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- площадок общего пользования, дворового благоустройства различного назначения с учетом демографического состава населения;
- территории транспортной инфраструктуры общего пользования.

В жилых районах исключено размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).

На участках № 1, 4 – 12, 18 – 19, 21 – 23, 26, 28 – 29 предусматривается размещение жилой застройки, ТП, КНС, ГРП, ПНС, ГРС, наземных многоярусных паркингов смешанного назначения.

На участке № 3 размещается надземный многоярусный паркинг смешанного назначения с одной глухой стеной без окон и отсутствием выездов в сторону фасада жилого дома №10 по ул. Железнякова.

На участках № 2, 24, 27 предусматривается размещение детских садов.

На участке № 13 предусматривается размещение торгового центра.

На участке № 14 предусматривается размещение ресторана.

На участке № 15 предусматривается размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом.

На участке № 16 предусматривается размещение физкультурно-оздоровительного комплекса.

На участке № 17 предусматривается размещение ледовой арены.

На участке № 20 предусматривается размещение школы.

На участке № 25 предусматривается размещение поликлиники.

На участке № 30 предусматривается размещение дорожной сети.

Все общественные объекты связаны пешеходными тротуарами и проездами со всеми жилыми группами. Проектом предусматривается возможность размещения встроенно-пристроенных объектов социально-

|              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| Инва.№ подп. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |
|              |              |             |
|              |              |             |
|              |              |             |

|      |        |      |   |       |      |                   |  |  |  |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|--|--|--|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |  |  |  |
|      |        |      |   |       |      |                   |  |  |  |



Планируемые границы площадок общего пользования определены с учетом нормативной обеспеченности с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов, а также размещение площадок в границах образуемых земельных участков предусмотрено с учетом нормируемых расстояний от площадок до окон жилых зданий, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12м;
- для отдыха взрослого населения – 10м;
- для занятий физкультурой – 10-40м (в зависимости от их шумовых характеристик);
- для хозяйственных целей – 20м;
- для выгула собак – 40м;
- для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 25м.

Планируемыми объектами социальной инфраструктуры, необходимыми для обеспечения жизнедеятельности граждан являются объекты в области образования, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, объекты в области физической культуры и массового спорта, учреждения здравоохранения и социального обеспечения.

Объем жилого фонда и его структура определена на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой.

По уровню проживания проектируемое жилище следует отнести к категории: многоквартирное жилищное строительство с нормируемыми нижними пределами площадей квартир. Тип жилого дома по уровню комфорта: комфортный (38м<sup>2</sup>/чел)

Комплексная застройка, в рамках которой осуществляется возведение разносекционных зданий. Застройщиком спроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Процентное распределение между 1, 2 и 3-комнатными квартирами – 30/40/30.

Имеются объекты, требующие повышенного круглосуточного внимания к инженерным системам. В нормативном порядке установлены следующие объекты мониторинга инженерных систем, которые не могут быть

|              |  |
|--------------|--|
| Взаим.инв.№  |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв.№ подп.  |  |

|      |        |      |   |       |      |
|------|--------|------|---|-------|------|
|      |        |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

запущены в эксплуатацию в случае отсутствия СМИС:

- потенциально опасные промышленные объекты (АЭС, ГЭС);
- речные и воздушные порты;
- мосты;
- объекты метрополитена;
- объекты массового пребывания людей;
- крупные промышленные объекты с численностью работников более 10-ти тысяч человек;
- высотные и уникальные объекты;
- административные здания и офисные центры;
- гостиничные здания.

В жилом районе оснащение системы мониторинга инженерных систем (СМИС) требуется для объектов массового пребывания людей:

- Торговый центр;
- Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом;
- Физкультурно-оздоровительный комплекс;
- Ледовая арена;
- Школа;
- Поликлиника.

СМИС строятся на двух основных принципах — автоматизации и диспетчеризации. Автоматизация снижает роль человеческого фактора во время управления инженерными системами и повышает их быстродействие. Диспетчеризация дает возможность прямого управления оборудованием из диспетчерского пункта на основе поступившей оператору визуализированной информации.

Эти два принципа обеспечиваются такими компонентами системы, как:

- измерительные приборы, средства автоматизации и исполнительные механизмы;
- многофункциональная кабельная система;
- проводные и беспроводные сети передачи данных;
- автоматизированное диспетчерское управление;
- сертифицированное программное обеспечение;

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |         |      |   |       |      |
|------|---------|------|---|-------|------|
|      |         |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист  
45

- административные ресурсы.

Оснащение планируемых к строительству общественных объектов пунктами СМИС разрабатывается в проектной документации каждого конкретного объекта.

## 12. Ведомости координат поворотных точек красных линий и территорий общего пользования

Координаты поворотных точек приведены в местной системе координат.

Красная линия 1

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2412.7649 | -2466.6355 |
| 2  | 2362.0108 | -2442.1123 |
| 3  | 2371.33   | -2422.83   |
| 4  | 2374.23   | -2416.75   |
| 5  | 2371.76   | -2415.48   |
| 6  | 2374.98   | -2409.28   |
| 7  | 2375.94   | -2409.57   |
| 8  | 2378.077  | -2405.4515 |
| 9  | 2486.2699 | -2457.6634 |
| 10 | 2490.7542 | -2458.4391 |
| 11 | 2508.3291 | -2358.7174 |
| 12 | 2506.04   | -2358.3    |
| 13 | 2515.84   | -2299.2    |
| 14 | 2606.5    | -1758      |
| 15 | 2609.78   | -1758.56   |
| 16 | 2612.75   | -1658.43   |
| 17 | 2613.42   | -1658.43   |
| 18 | 2614.07   | -1634.67   |
| 19 | 2623.4389 | -1634.709  |
| 20 | 2624.12   | -1453.3887 |
| 21 | 2950      | -1452      |
| 22 | 2950      | -1763.5    |
| 23 | 2934.63   | -1818.42   |
| 24 | 2934.3806 | -1819.8991 |
| 25 | 2924.8343 | -1876.2364 |
| 26 | 2922.6287 | -1887.051  |
| 27 | 2904.0574 | -1989.9121 |
| 28 | 2901.0988 | -2001.0393 |

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |
|------|--------|------|---|-------|------|
|      |        |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ



| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 29 | 2890.3435 | -2060.6102 |
| 30 | 2886.9544 | -2079.3812 |
| 31 | 2856.0695 | -2250.4438 |
| 32 | 2852.9623 | -2272.7751 |
| 33 | 2824.0067 | -2438.6222 |
| 34 | 2822.6896 | -2447.6193 |
| 35 | 2819.0473 | -2468.4811 |
| 36 | 2820.9755 | -2471.9023 |
| 37 | 2823.7256 | -2474.7057 |
| 38 | 2820.4447 | -2493.9097 |
| 39 | 2816.1449 | -2518.5372 |
| 40 | 2812.6542 | -2539.241  |
| 41 | 2772.1534 | -2782.3729 |
| 42 | 2723.76   | -2773.64   |
| 43 | 2387.56   | -2712.99   |
| 44 | 2361.77   | -2709.06   |
| 45 | 2334.32   | -2704.88   |
| 46 | 2335.64   | -2692.53   |
| 47 | 2350.1841 | -2601.6066 |
| 48 | 2353.1557 | -2602.0228 |
| 49 | 2354.1751 | -2595.6502 |
| 50 | 2357.2311 | -2582.7379 |
| 51 | 2362.1525 | -2570.4152 |

Красная линия 2

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2586.8023 | -2511.7762 |
| 2  | 2782.2577 | -2545.6186 |
| 3  | 2788.9721 | -2549.9303 |
| 4  | 2790.825  | -2557.6918 |
| 5  | 2757.7058 | -2756.5103 |
| 6  | 2749.6324 | -2762.2921 |
| 7  | 2700.8789 | -2754.2702 |
| 8  | 2682.2852 | -2746.6668 |
| 9  | 2359.0667 | -2690.9374 |
| 10 | 2356.1982 | -2663.0923 |
| 11 | 2363.2429 | -2619.0514 |
| 12 | 2365.5631 | -2619.4226 |
| 13 | 2374.9757 | -2583.5286 |
| 14 | 2380.2011 | -2584.4148 |
| 15 | 2381.8731 | -2574.5555 |
| 16 | 2384.1813 | -2564.8241 |
| 17 | 2387.863  | -2555.5249 |
| 18 | 2428.0532 | -2474.0361 |
| 19 | 2473.9432 | -2496.1252 |
| 20 | 2509.3664 | -2502.2525 |
| 21 | 2538.5251 | -2503.4172 |

|              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| Инва.№ подп. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |
|              |              |             |

|      |        |      |   |       |      |
|------|--------|------|---|-------|------|
|      |        |      |   |       |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист

47

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 22 | 2586.8023 | -2511.7762 |
|----|-----------|------------|

Граница территории общего пользования 1

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2522.1734 | -2719.0603 |
| 2  | 2527.4912 | -2695.2752 |
| 3  | 2527.8707 | -2693.862  |
| 4  | 2534.531  | -2655.2335 |
| 5  | 2571.0039 | -2661.7082 |
| 6  | 2574.694  | -2661.2663 |
| 7  | 2577.5388 | -2658.8749 |
| 8  | 2583.027  | -2659.7779 |
| 9  | 2581.1684 | -2671.0714 |
| 10 | 2547.022  | -2665.1839 |
| 11 | 2543.4923 | -2665.3676 |
| 12 | 2540.3863 | -2667.0543 |
| 13 | 2531.5628 | -2720.6792 |

Граница территории общего пользования 2

| № | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1 | 2657.2437 | -2523.9729 |
| 2 | 2658.2121 | -2531.1383 |
| 3 | 2643.1888 | -2622.4427 |
| 4 | 2639.8816 | -2621.8986 |
| 5 | 2636.7157 | -2641.1398 |
| 6 | 2649.0397 | -2643.1764 |
| 7 | 2667.1746 | -2532.961  |
| 8 | 2671.1373 | -2526.3785 |

Красная линия 3

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2581.5958 | -2173.4629 |
| 2  | 2528.5298 | -2474.5582 |
| 3  | 2532.0525 | -2484.7734 |
| 4  | 2534.9741 | -2486.0541 |
| 5  | 2675.3168 | -2510.1799 |
| 6  | 2789.4578 | -2529.895  |
| 7  | 2794.7561 | -2526.7239 |
| 8  | 2801.2231 | -2489.4604 |
| 9  | 2801.2259 | -2474.7308 |
| 10 | 2842.4176 | -2238.7996 |
| 11 | 2845.3401 | -2222.6131 |
| 12 | 2844.2007 | -2220.8813 |

Красная линия 4

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|      |        |      |   |       |      |                   |            |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист<br>48 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   |            |
|      |        |      |   |       |      |                   |            |

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2915.4787 | -1834.1352 |
| 2  | 2848.7717 | -2203.606  |
| 3  | 2846.7225 | -2205.066  |
| 4  | 2759.2355 | -2189.2704 |
| 5  | 2676.2883 | -2174.297  |
| 6  | 2592.0243 | -2159.0894 |
| 7  | 2584.2312 | -2147.0043 |
| 8  | 2611.5819 | -1991.8168 |
| 9  | 2610.163  | -1980.8372 |
| 10 | 2645.357  | -1781.1471 |
| 11 | 2671.042  | -1785.7844 |
| 12 | 2726.2322 | -1795.7489 |
| 13 | 2887.7239 | -1824.9058 |
| 14 | 2911.104  | -1830.009  |

Граница территории общего пользования 3

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2611.3803 | -1990.2562 |
| 2  | 2639.1701 | -1995.2744 |
| 3  | 2686.4885 | -2003.78   |
| 4  | 2688.8077 | -2003.5959 |
| 5  | 2850.3132 | -2032.6762 |
| 6  | 2878.7239 | -2037.7096 |
| 7  | 2876.2207 | -2051.5709 |
| 8  | 2869.0189 | -2047.3334 |
| 9  | 2822.322  | -2039.0177 |
| 10 | 2795.0472 | -2034.0925 |
| 11 | 2784.6103 | -2032.2079 |
| 12 | 2742.5517 | -2024.6131 |
| 13 | 2707.8491 | -2018.3467 |
| 14 | 2705.9719 | -2028.7434 |
| 15 | 2684.9078 | -2024.9424 |
| 16 | 2686.7829 | -2014.5427 |
| 17 | 2640.8063 | -2006.2398 |
| 18 | 2640.3977 | -2008.5022 |
| 19 | 2609.6208 | -2002.9443 |
| 20 | 2611.5819 | -1991.8168 |

Граница территории общего пользования 4

| № | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1 | 2903.8971 | -1898.2824 |
| 2 | 2875.4346 | -1893.1575 |
| 3 | 2877.2548 | -1883.0486 |
| 4 | 2905.7215 | -1888.1743 |

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инва.№ подп. | Подп. и дата | Взаим. инв.№ |
|              |              |              |
|              |              |              |

|                   |        |      |   |       |      |
|-------------------|--------|------|---|-------|------|
|                   |        |      |   |       |      |
| Изм.              | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |
| 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ |        |      |   |       |      |

Граница территории общего пользования 5

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2886.9544 | -2079.3812 |
| 2  | 2891.9121 | -2079.654  |
| 3  | 2905.694  | -2082.1423 |
| 4  | 2905.7933 | -2085.352  |
| 5  | 2898.0097 | -2128.4782 |
| 6  | 2970.8205 | -2141.627  |
| 7  | 2987.5285 | -2144.6412 |
| 8  | 3008.1917 | -2148.3718 |
| 9  | 3009.9218 | -2151.2301 |
| 10 | 3010.1301 | -2154.5648 |
| 11 | 3009.4329 | -2158.4264 |
| 12 | 3062.837  | -2168.0682 |
| 13 | 3053.951  | -2217.2867 |
| 14 | 3067.7659 | -2219.7808 |
| 15 | 3071.6747 | -2198.1309 |
| 16 | 3080.103  | -2151.4476 |
| 17 | 3024.7586 | -2139.9311 |
| 18 | 2909.6958 | -2119.1568 |
| 19 | 2908.2748 | -2113.8194 |
| 20 | 2917.0204 | -2065.3801 |
| 21 | 2890.3435 | -2060.6102 |

Граница территории общего пользования 6

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2935      | -1730.1648 |
| 2  | 2932.197  | -1727.8263 |
| 3  | 2917.8829 | -1721.4301 |
| 4  | 2839.7181 | -1707.3177 |
| 5  | 2834.4841 | -1699.6174 |
| 6  | 2834.4841 | -1657.1725 |
| 7  | 2827.7171 | -1657.1725 |
| 8  | 2827.7171 | -1606.294  |
| 9  | 2772.7665 | -1606.294  |
| 10 | 2772.7665 | -1590.4382 |
| 11 | 2842.7044 | -1590.4382 |
| 12 | 2842.7044 | -1695.0749 |
| 13 | 2843.2897 | -1698.0786 |
| 14 | 2844.96   | -1700.6428 |
| 15 | 2924.4177 | -1714.9887 |
| 16 | 2935      | -1710.8734 |

Красная линия 5

| № | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1 | 2638.3677 | -1653.6945 |

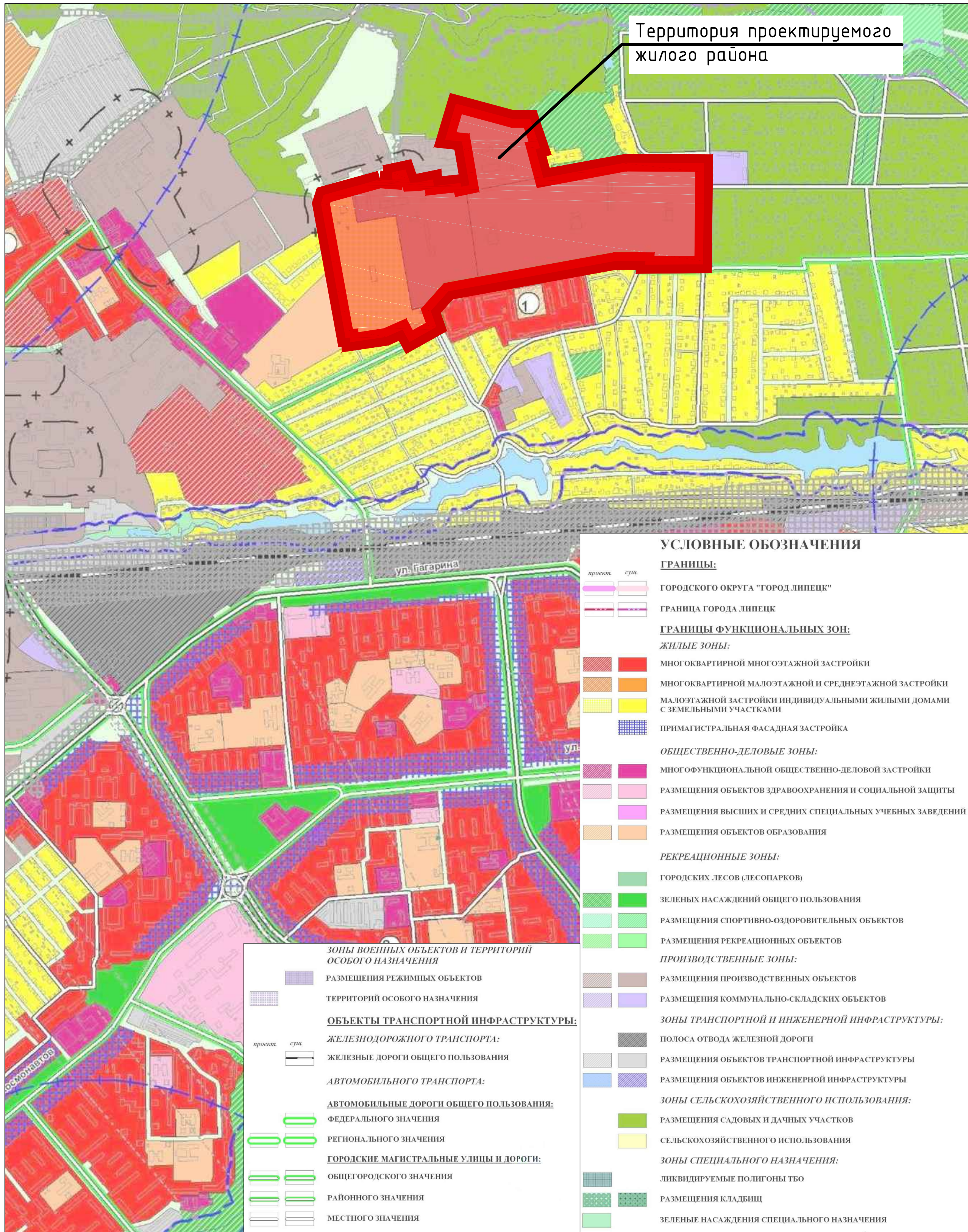
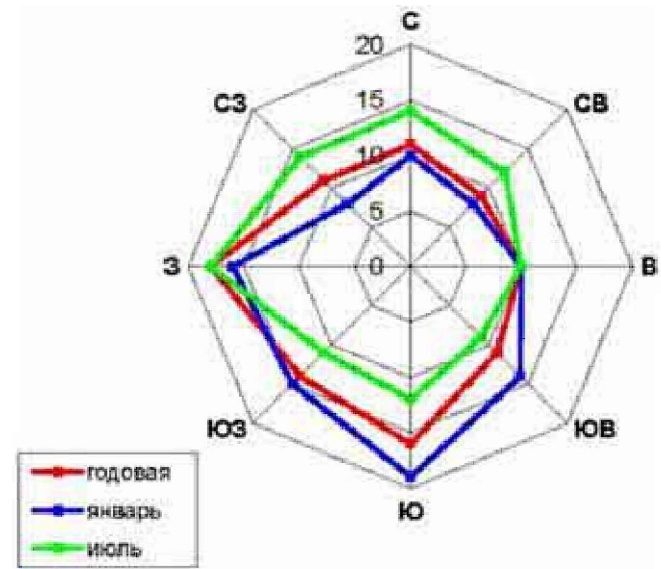
|              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| Инва.№ подп. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |
|              |              |             |

|      |        |      |   |       |      |                   |      |
|------|--------|------|---|-------|------|-------------------|------|
|      |        |      |   |       |      | 5SG-P218-ППТ.2-ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № | Подп. | Дата |                   | 50   |
|      |        |      |   |       |      |                   |      |

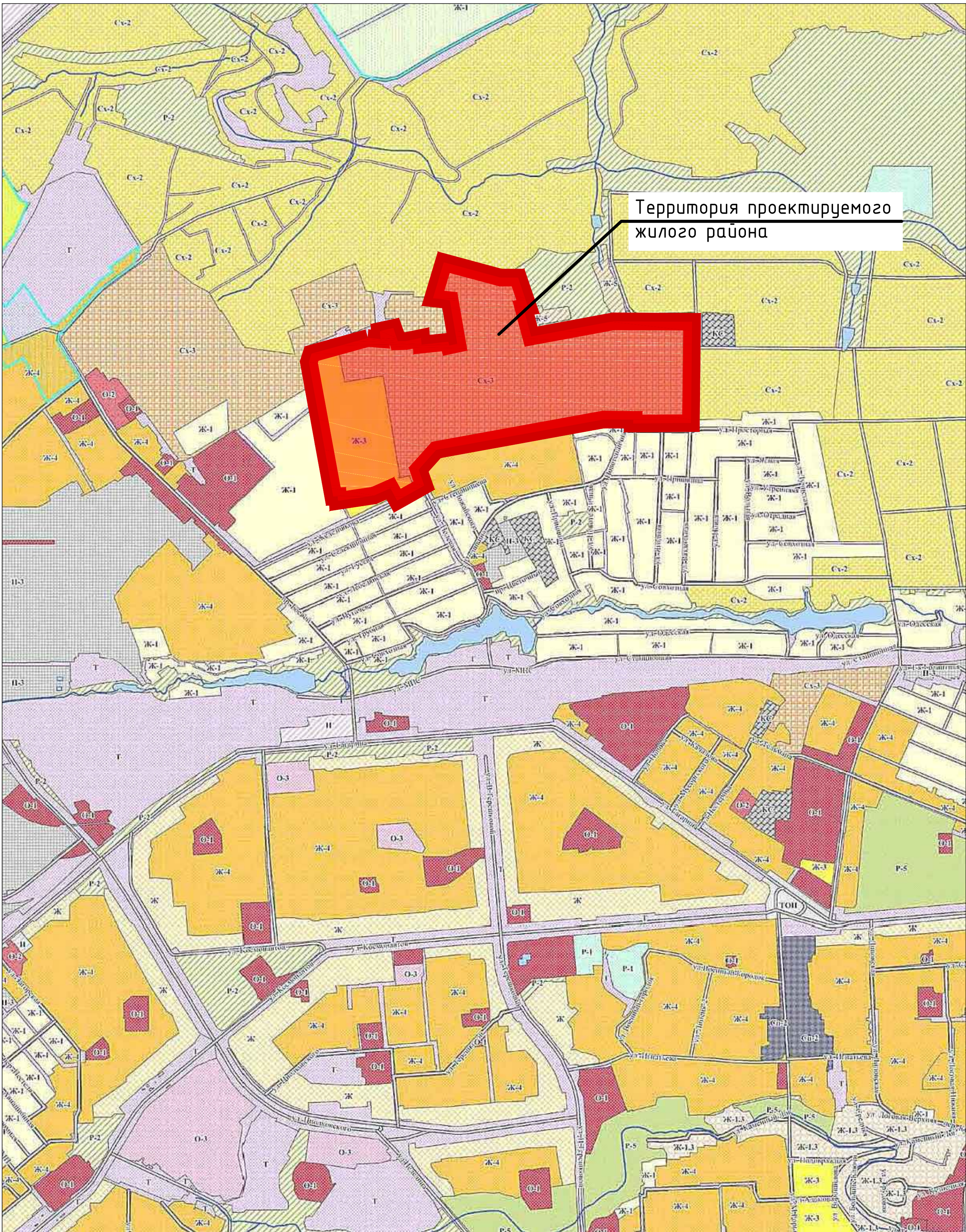
| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 2  | 2654.6991 | -1653.7566 |
| 3  | 2654.4615 | -1716.2561 |
| 4  | 2649.5572 | -1766.6629 |
| 5  | 2690.9418 | -1774.1348 |
| 6  | 2728.6512 | -1780.9431 |
| 7  | 2915.7977 | -1814.7319 |
| 8  | 2924.142  | -1799.5072 |
| 9  | 2935      | -1735.4206 |
| 10 | 2935      | -1486.3467 |
| 11 | 2923.25   | -1474.5967 |
| 12 | 2649.9926 | -1474.5967 |
| 13 | 2639.0169 | -1480.8585 |

|              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| Инва.№ подп. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |
| Изм.         | Кол.уч       | Лист        |
| №            | Подп.        | Дата        |

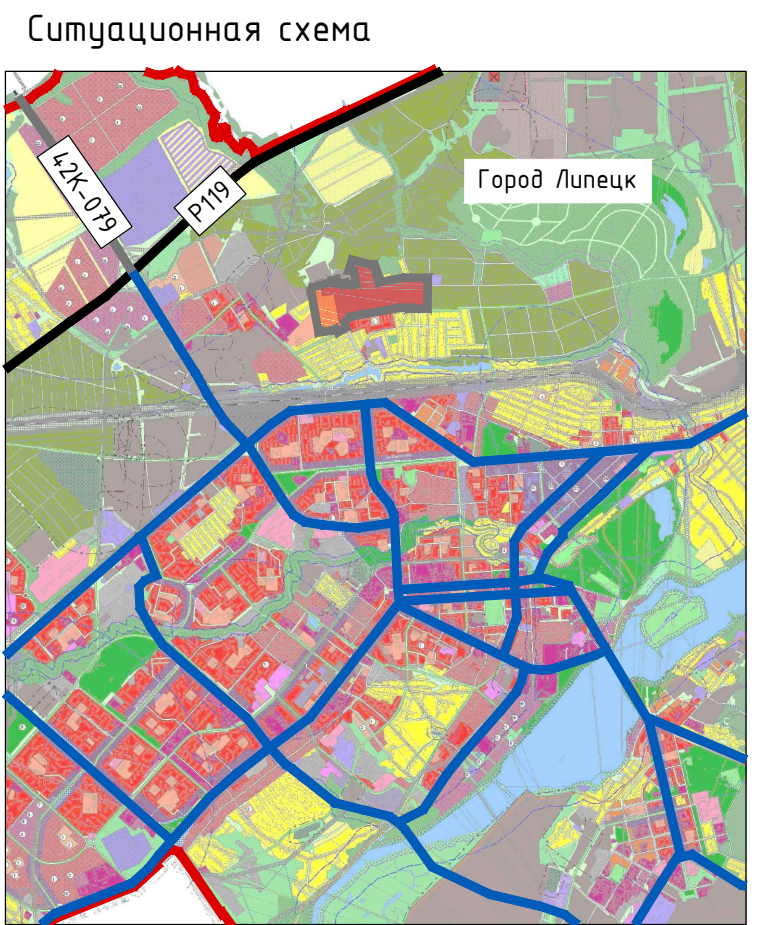




Генеральный план города Липецк (утвержден Решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73)  
Карта функциональных зон городского округа



Правила землепользования и застройки города Липецк (утверждены Решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399)  
Карта градостроительного зонирования города Липецк



- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Федеральная автомобильная дорога Р119
  - Региональная автомобильная дорога 42К-079
  - Городская магистральная дорога общегородского значения

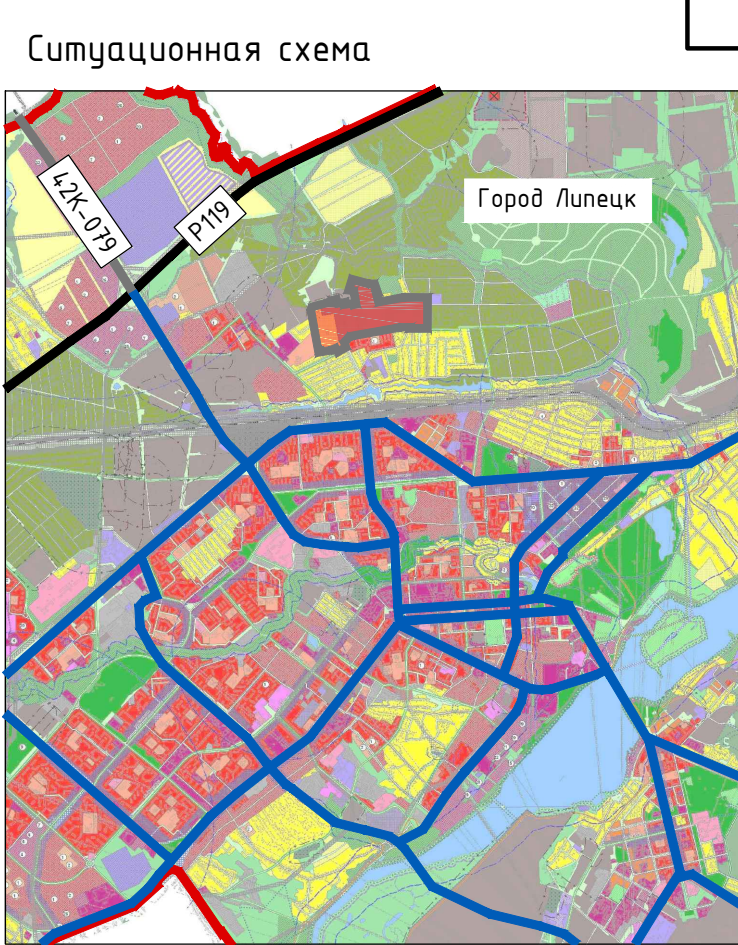
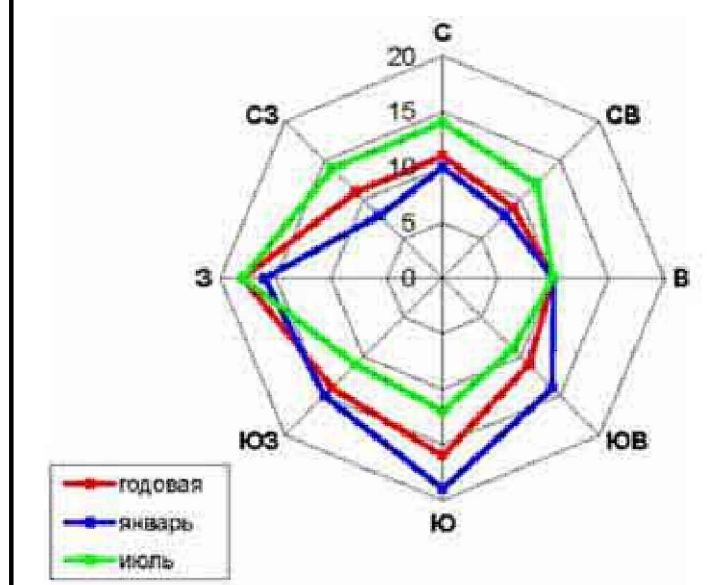
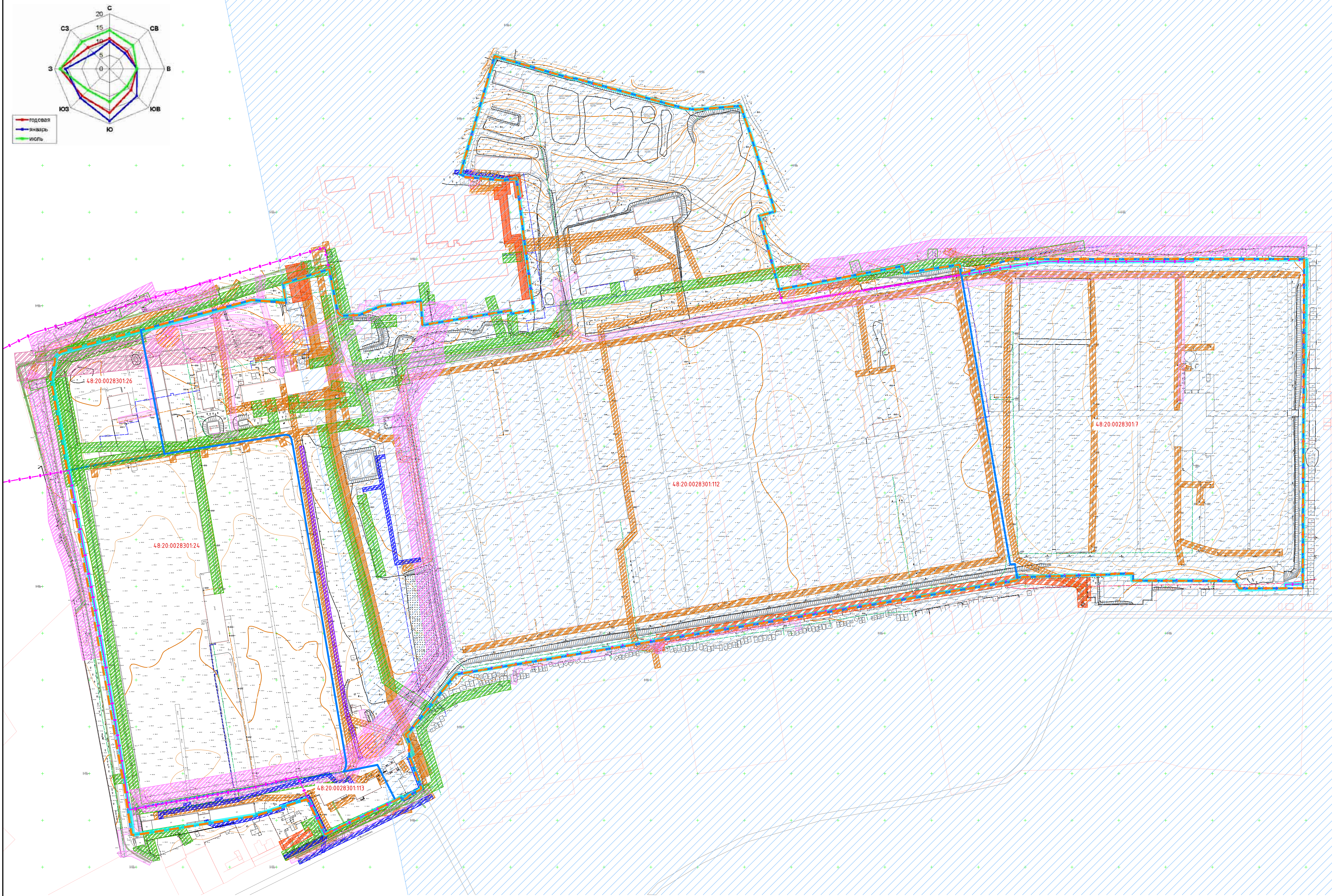
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Граница городского округа
  - Граница населенного пункта
  - Водные объекты
  - Границы зон территорий для комплексного освоения
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж-1.1 Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками
  - Ж-1.2 Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками
  - Ж-1.3 Зона жилой застройки на территории аллопатрической (исторической) зоны
  - Ж-2 Зона фешнел-жилья застройки
  - Ж-2.1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
  - Ж-5 Зона размещения нового жилищного строительства
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
  - О-3 Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
  - О-3.1 Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты
  - О-4 Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- П-1 Зона, занятая промышленными предприятиями 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м)
  - П-2 Зона, занятая промышленными предприятиями 3 класса вредности (СЗЗ 300 м)
  - П-3 Зона, занятая промышленными предприятиями 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)
  - П-4 Коммунально-складская зона
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
  - И-2 Зона транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- С-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
  - С-2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- С-3 Зона сельскохозяйственных угодий
  - С-4 Зона размещения садовых и дачных участков
  - С-5 Зона сельскохозяйственных предприятий
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов
  - Р-2 Зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р-3 Зона размещения рекреационных объектов
  - Р-4 Зона городских лесов (защитных)
  - Р-5 Зона особо охраняемых природных территорий
- ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- И-3 Зона земель запаса
  - И-4 Зона территории общего пользования
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Ош-1 Ош. дорога

|          |         |      |        |            |      |                                                                                                                  |                          |      |        |
|----------|---------|------|--------|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|--------|
|          |         |      |        |            |      | 55G-P218-ППТ.2                                                                                                   |                          |      |        |
|          |         |      |        |            |      | Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301 |                          |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп.      | Дата | Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию                                                        | Стадия                   | Лист | Листов |
| Разраб.  |         |      |        | Котлярова  |      |                                                                                                                  | П                        | 1    | 11     |
| Провер.  |         |      |        | Осицкий    |      | Схема расположения элемента<br>планировочной структуры<br>М 1:10 000                                             | 000 "Группа Пятый Сезон" |      |        |
| Н.контр. |         |      |        | Кандаурова |      |                                                                                                                  |                          |      |        |









- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Р119 — Федеральная автомобильная дорога
  - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога
  - Городская магистральная дорога общегородского значения

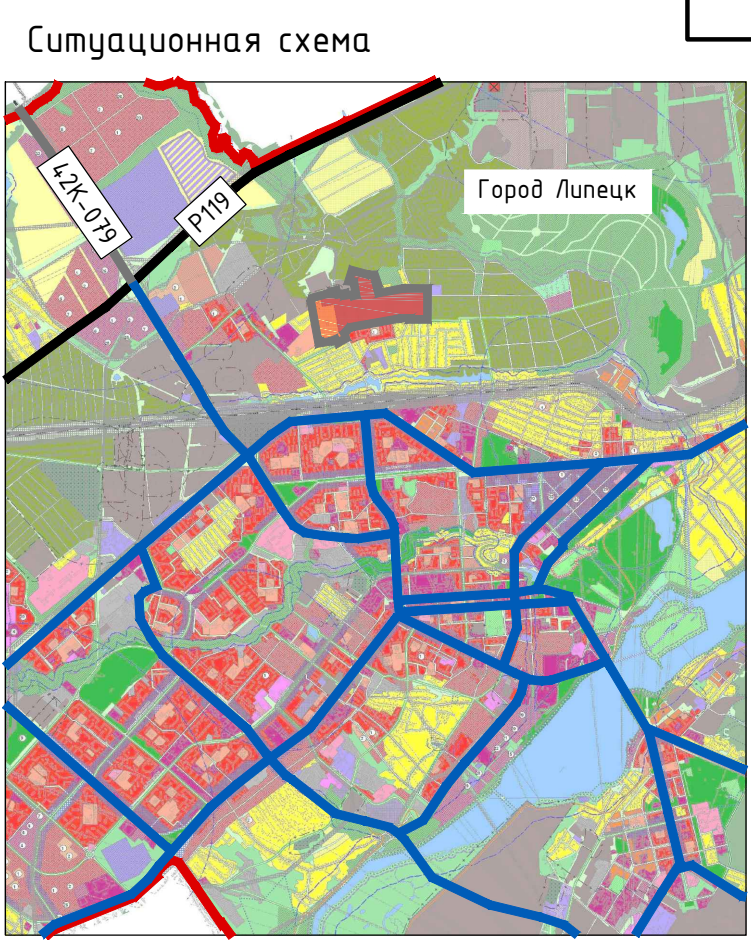
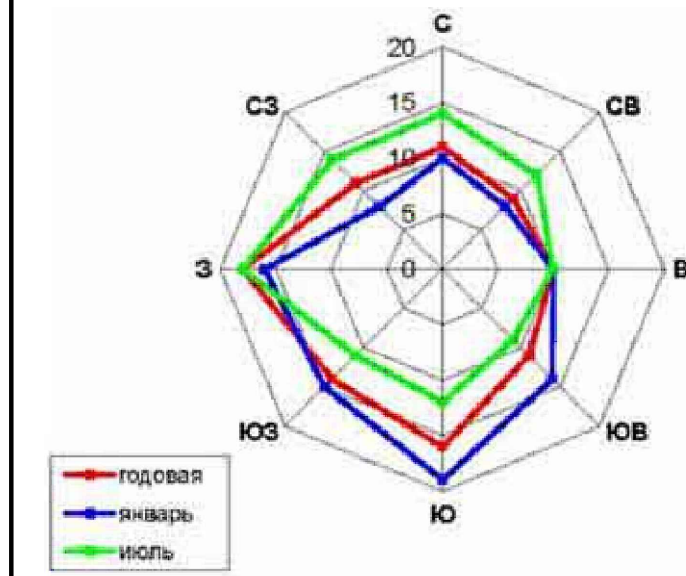
- Условные обозначения:
- ГРАНИЦЫ:
- Кадастровые
  - Проектируемой территории
  - Действующая красная линия
  - Санитарно-защитная зона теплиц
  - Шумовая зона аэропорта

- Границы санитарных и охранных защитных зон существующих инженерных сетей:
- охранный зона объекта ВЛ-0,4кВ с самонесущими изолированными проводниками (2м)
  - охранный зона объекта ВЛ-10кВ (10м)
  - охранный зона объекта ВЛ-35кВ (15м)
  - охранный зона трансформаторной подстанции (10м)
  - охранный зона электрокабелей подземных (2м)
  - охранный зона подземных кабелей связи (0,6м)
  - охранный зона напорной канализации (5м)
  - охранный зона самотечной канализации (3м)
  - охранный зона ливневой канализации (3м)
  - охранный зона водопровода (5м)
  - охранный зона тепловой сети (2м)
  - охранный зона надземного газопровода (5м)
  - охранный зона подземного газопровода (10м)
  - охранный зона подземного газопровода (4м)

Примечание: В границах участка все существующие инженерные сети и сооружения подлежат демонтажу до начала производства работ, кроме Трансформаторной подстанции (номер на плане 14.1), для которой проводится реконструкция для дальнейшего использования.

|          |         |            |        |                                                                                       |      |                                                                                                                  |                          |      |        |
|----------|---------|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|--------|
|          |         |            |        |                                                                                       |      | 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |                          |      |        |
|          |         |            |        |                                                                                       |      | Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48:20:0028301 |                          |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист       | № док. | Подп.                                                                                 | Дата | Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию                                                        | Стадия                   | Лист | Листов |
| Разраб.  |         | Котлярова  |        |  |      |                                                                                                                  | П                        | 2    |        |
| Провер.  |         | Осицкий    |        |  |      | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:2000         | ООО "Группа Пятый Сезон" |      |        |
| Н.контр. |         | Кандаурова |        |  |      |                                                                                                                  |                          |      |        |





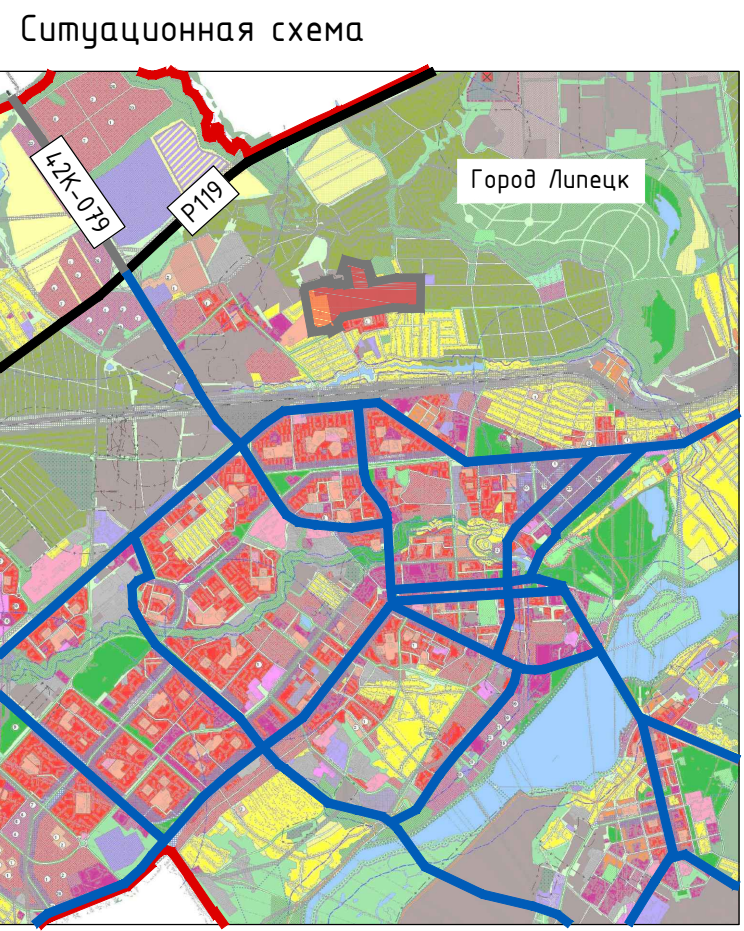
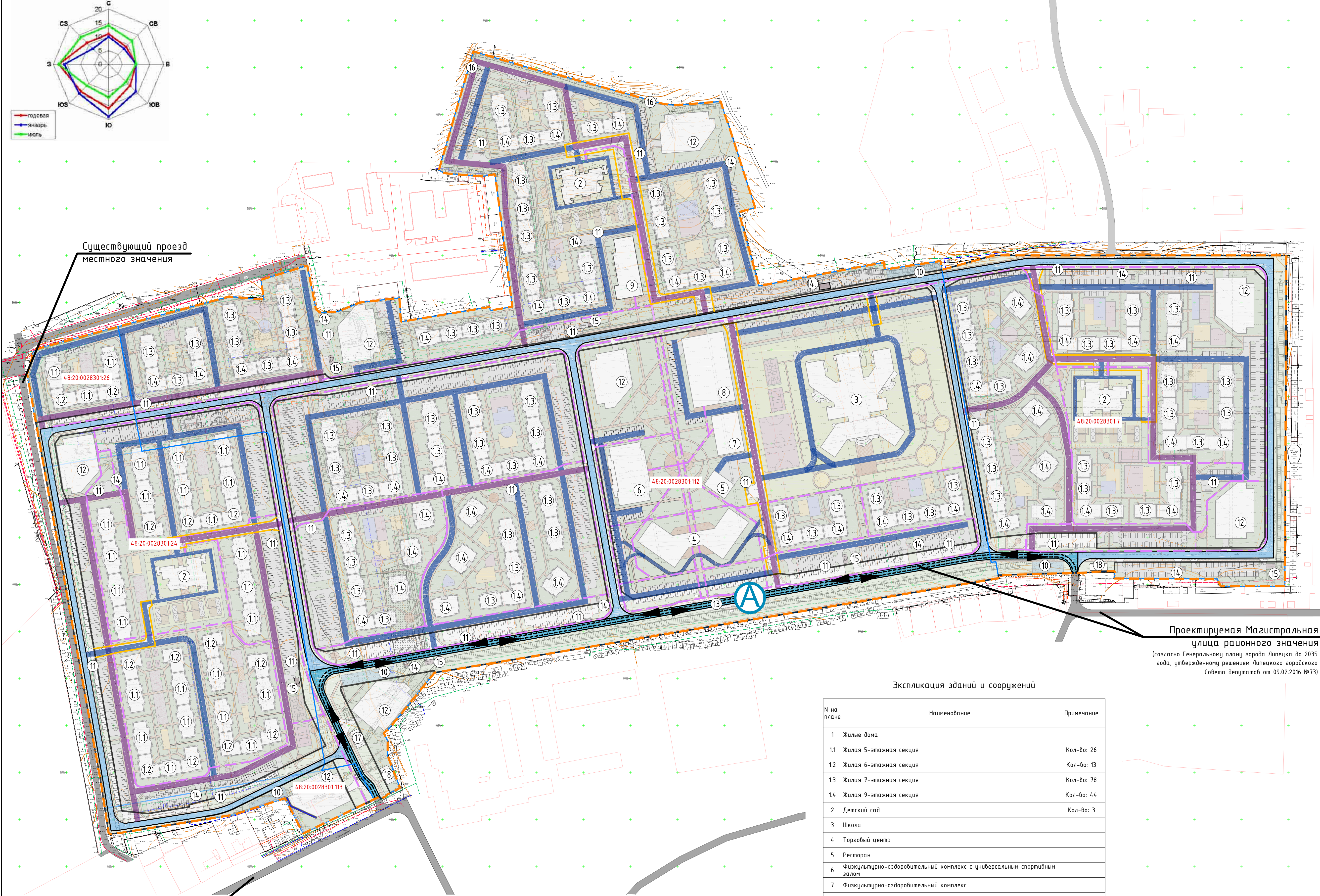
- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Р119 — Федеральная автомобильная дорога Р119
  - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога 42К-079
  - Городская магистральная дорога общегородского значения

- Условные обозначения:
- ГРАНИЦЫ:
- Кадастровые
  - Проектируемой территории
  - Существующие дороги
- — Существующие демонтируемые инженерные сети
- — Существующие демонтируемые сооружения

Примечание. Так как территория для проектирования на протяжении долгого времени использовалась под застройку теплиц, а также для проведения сопутствующих технических и технологических работ, то существующий ландшафт имеет техногенный характер и участки природного ландшафта отсутствуют.

|          |         |      |        |            |      |                                                                                                                  |                          |      |        |
|----------|---------|------|--------|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|--------|
|          |         |      |        |            |      | 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |                          |      |        |
|          |         |      |        |            |      | Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301 |                          |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп.      | Дата | Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию                                                        | Стадия                   | Лист | Листов |
| Разраб.  |         |      |        | Котлярова  | 2016 |                                                                                                                  | П                        | 2.1  |        |
| Провер.  |         |      |        | Осицкий    | 2016 | Схема расположения демонтируемых инженерных сетей и элементов застройки № 12000                                  | 000 "Группа Пятый Сезон" |      |        |
| Н.контр. |         |      |        | Кандаурова |      |                                                                                                                  |                          |      |        |





- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Р119 — Федеральная автомобильная дорога
  - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога
  - Городская магистральная дорога общего городского значения
- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
  - Границы проектируемой территории
  - Проектируемые красные линии
  - Внутриквартальные проезды (территория общего пользования)
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие дороги
- Проектируемые дороги
- Проектируемые подземные сооружения
- Проектируемая транспортная инфраструктура:
- Магистральная улица районного значения
  - Улица местного значения: улица в жилой застройке
- Проезды:
- Основные
  - Второстепенные
- Логистика движения:
- Движение общественного транспорта
  - Остановки общественного транспорта
  - Основные пути пешеходного движения

Проектируемая Магистральная улица районного значения  
(согласно Генеральному плану города Липецка до 2035 года, утвержденному решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73)

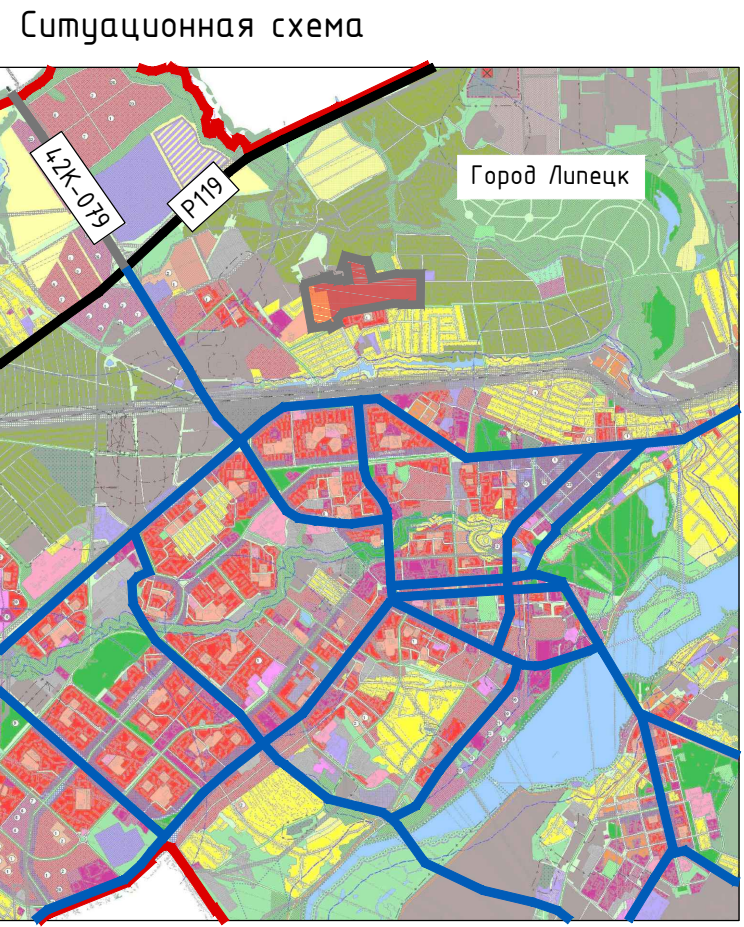
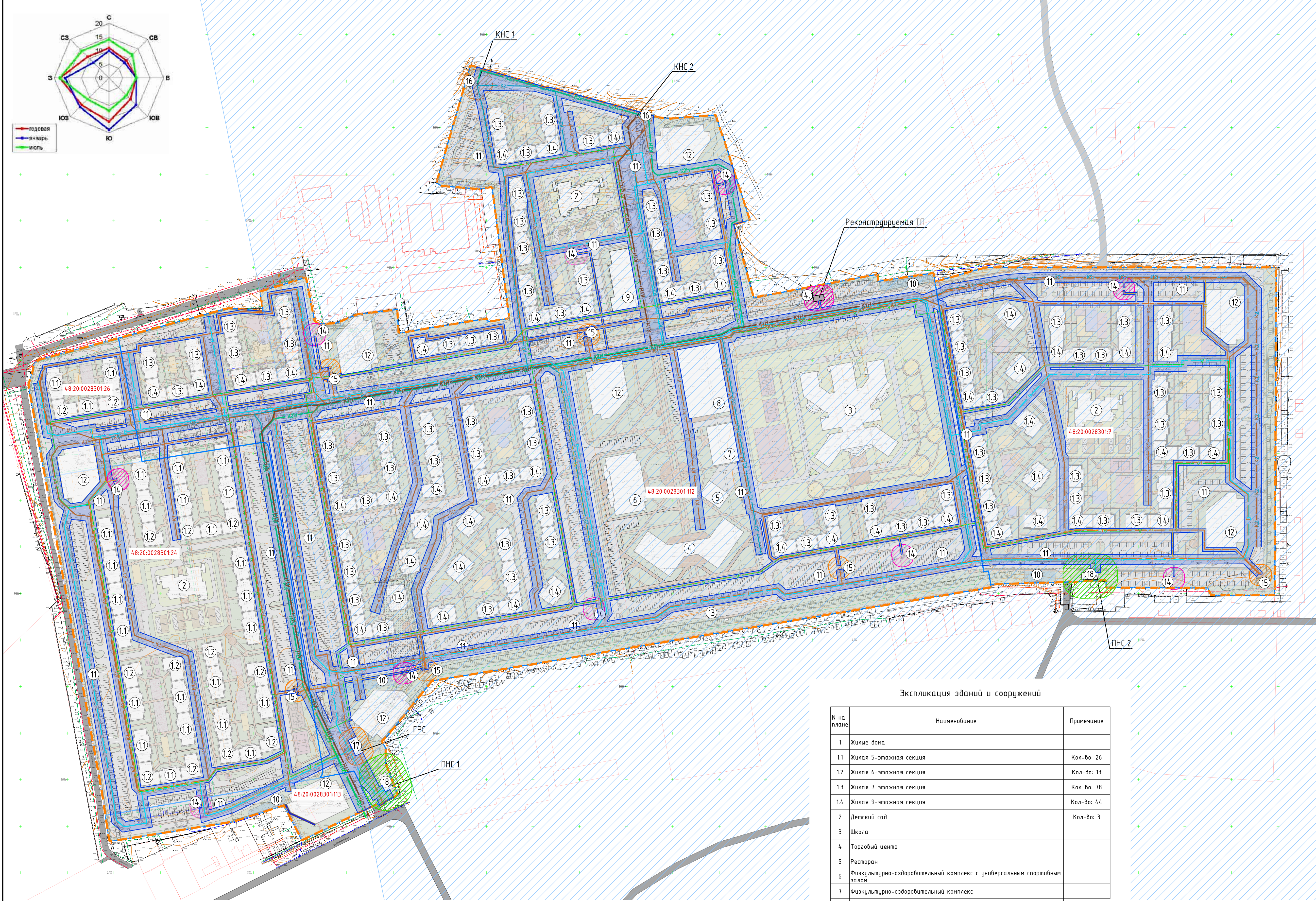
Проектируемая Магистральная улица районного значения  
(согласно Генеральному плану города Липецка до 2035 года, утвержденному решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73)

Экспликация зданий и сооружений

| № на плане | Наименование                                                           | Примечание      |
|------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Жилые дома                                                             |                 |
| 1.1        | Жилая 5-этажная секция                                                 | Кол-во: 26      |
| 1.2        | Жилая 6-этажная секция                                                 | Кол-во: 13      |
| 1.3        | Жилая 7-этажная секция                                                 | Кол-во: 78      |
| 1.4        | Жилая 9-этажная секция                                                 | Кол-во: 44      |
| 2          | Детский сад                                                            | Кол-во: 3       |
| 3          | Школа                                                                  |                 |
| 4          | Торговый центр                                                         |                 |
| 5          | Ресторан                                                               |                 |
| 6          | Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом |                 |
| 7          | Физкультурно-оздоровительный комплекс                                  |                 |
| 8          | Ледовая арена                                                          |                 |
| 9          | Поликлиника                                                            |                 |
| 10         | Площадка для выгула собак                                              | Кол-во: 4       |
| 11         | Площадка для сбора мусора                                              | Кол-во: 25      |
| 12         | Многоуровневый паркинг                                                 | 300 машино-мест |
| 13         | Остановки общественного транспорта                                     |                 |
| 14         | Трансформаторная подстанция (ТП)                                       |                 |
| 14.1       | Реконструируемая Трансформаторная подстанция                           |                 |
| 15         | Газорегуляторный пункт (ГРП)                                           |                 |
| 16         | Канализационная насосная станция (КНС)                                 |                 |
| 17         | Газораспределительная станция (ГРС)                                    |                 |
| 18         | Повысительная насосная станция (ПНС)                                   |                 |

|                                                                                                                  |         |           |        |                          |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------|--------------------------|------|
| 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |         |           |        |                          |      |
| Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301 |         |           |        |                          |      |
| Изм.                                                                                                             | Кол.уч. | Лист      | № док. | Подп.                    | Дата |
| Разраб.                                                                                                          |         | Котлярова | № 4    |                          |      |
| Проект планировки территории. Материалы по обоснованию                                                           |         |           |        | Стадия                   | Лист |
|                                                                                                                  |         |           |        | П                        | 3    |
| Провер. Н.контр.                                                                                                 |         |           |        | Осущий Кандаурова        |      |
| Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000                                             |         |           |        | 000 "Группа Пятый Сезон" |      |
| Формат А1                                                                                                        |         |           |        |                          |      |





- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Р119 — Федеральная автомобильная дорога Р119
  - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога 42К-079
  - Городская магистральная дорога общегородского значения

- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
  - Границы проектируемой территории
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие дороги
  - Проектируемые асфальтобетонные проезды
  - Проектируемые подземные сооружения
  - Реконструируемая трансформаторная подстанция

- Границы санитарных и охранных защитных зон проектируемых инженерных сооружений и сетей:
- Охранная зона ТП (10 м)
  - Охранная зона ГРП, ГРС (10 м)
  - Санитарно-защитная зона для канализационных насосных станций производительностью до 200 м³/сут (15 м)
  - Санитарно-защитная зона для ПНС (20м)
  - Охранная зона инженерных сетей
  - Шумовая зона аэропорта

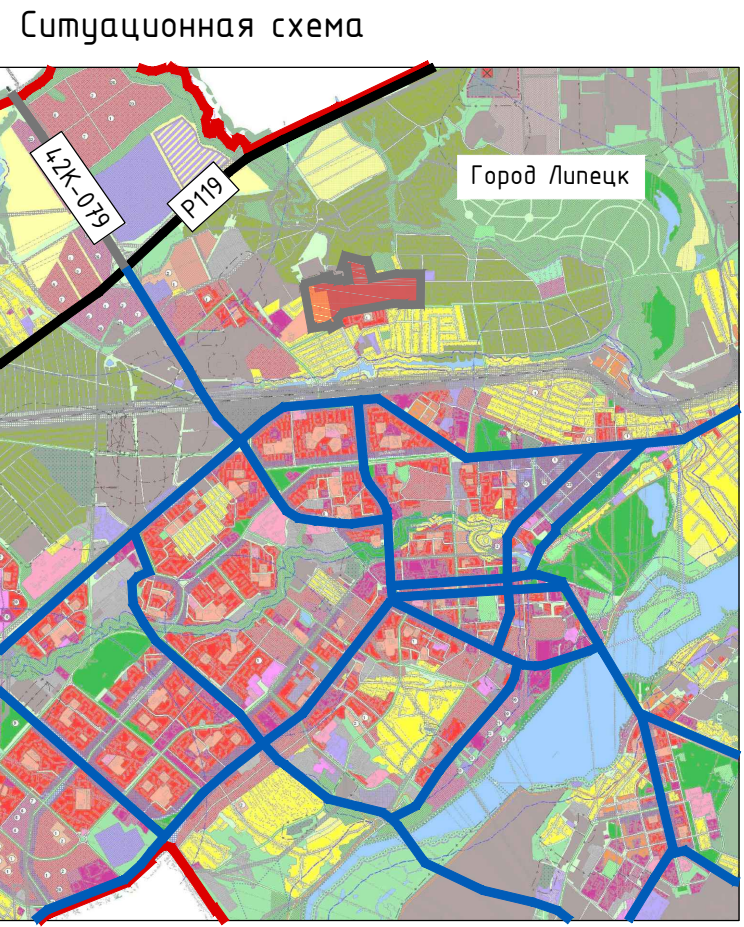
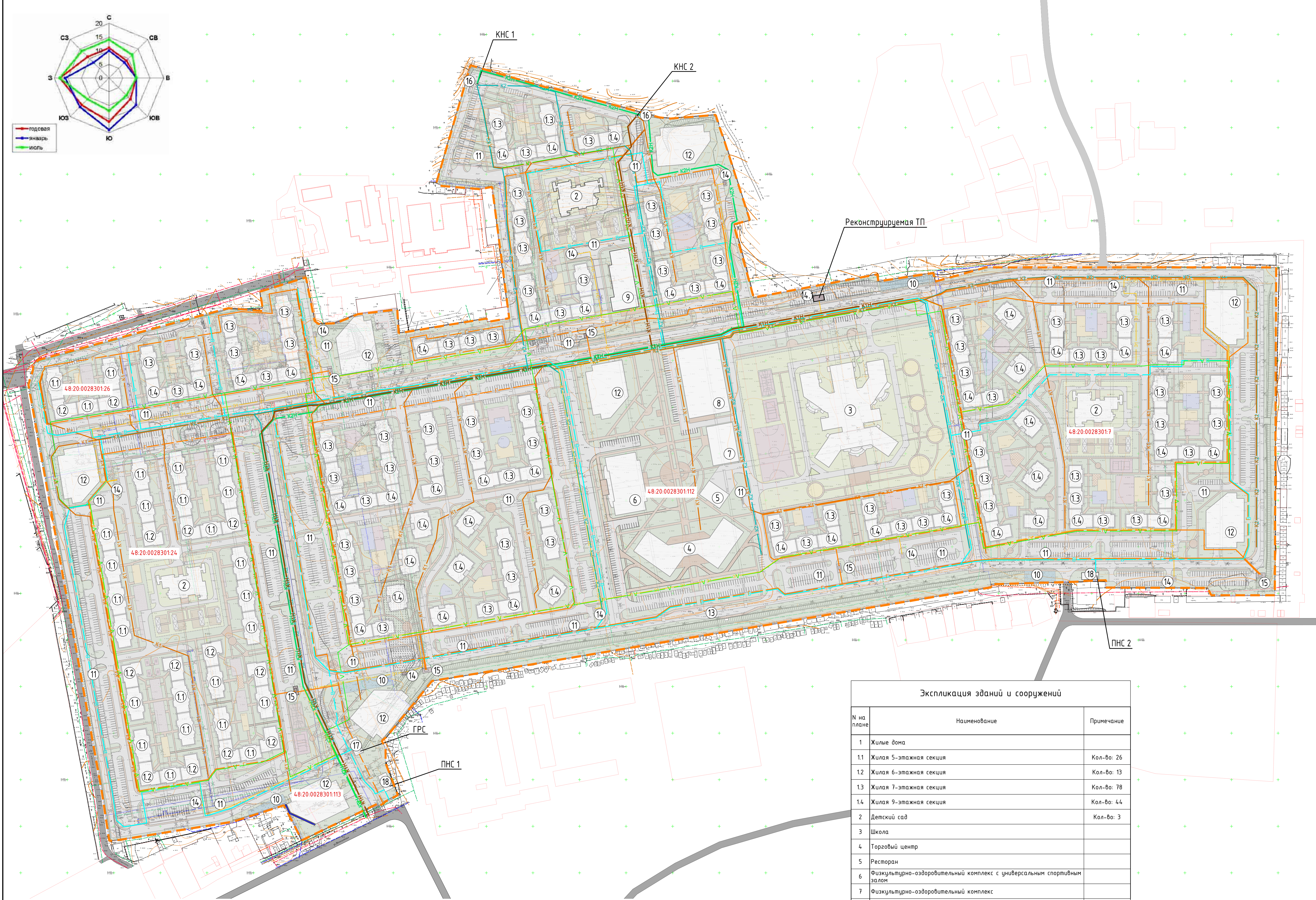
Экспликация зданий и сооружений

| № на плане | Наименование                                                           | Примечание      |
|------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Жилые дома                                                             |                 |
| 1.1        | Жилая 5-этажная секция                                                 | Кол-во: 26      |
| 1.2        | Жилая 6-этажная секция                                                 | Кол-во: 13      |
| 1.3        | Жилая 7-этажная секция                                                 | Кол-во: 78      |
| 1.4        | Жилая 9-этажная секция                                                 | Кол-во: 44      |
| 2          | Детский сад                                                            | Кол-во: 3       |
| 3          | Школа                                                                  |                 |
| 4          | Торговый центр                                                         |                 |
| 5          | Ресторан                                                               |                 |
| 6          | Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом |                 |
| 7          | Физкультурно-оздоровительный комплекс                                  |                 |
| 8          | Ледовая арена                                                          |                 |
| 9          | Поликлиника                                                            |                 |
| 10         | Площадка для выгула собак                                              | Кол-во: 4       |
| 11         | Площадка для сбора мусора                                              | Кол-во: 25      |
| 12         | Многоярусный паркинг                                                   | 300 машино-мест |
| 13         | Остановки общественного транспорта                                     |                 |
| 14         | Трансформаторная подстанция (ТП)                                       |                 |
| 14.1       | Реконструируемая Трансформаторная подстанция                           |                 |
| 15         | Газорегуляторный пункт (ГРП)                                           |                 |
| 16         | Канализационная насосная станция (КНС)                                 |                 |
| 17         | Газораспределительная станция (ГРС)                                    |                 |
| 18         | Повысительная насосная станция (ПНС)                                   |                 |

Примечание. Весь участок входит в границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов.

|          |          |            |        |           |      |                                                                                                                  |                          |      |        |
|----------|----------|------------|--------|-----------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|--------|
|          |          |            |        |           |      | 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |                          |      |        |
|          |          |            |        |           |      | Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301 |                          |      |        |
| Изм.     | Кол. ич. | Лист       | № док. | Подп.     | Дата | Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию                                                        | Стадия                   | Лист | Листов |
| Разраб.  |          |            |        | Котлярова |      |                                                                                                                  | П                        | 4    |        |
| Провер.  |          | Осицкий    |        |           |      | Схема границ зон с особыми<br>условиями использования<br>территорий М 1:2000                                     | 000 "Группа Пятый Сезон" |      |        |
| Н.контр. |          | Кандаурова |        |           |      |                                                                                                                  |                          |      |        |





- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Р119 — Федеральная автомобильная дорога Р119
  - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога 42К-079
  - Городская магистральная дорога общегородского значения

- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
  - Границы проектируемой территории
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие дороги
  - Проектируемые асфальтобетонные проезды
  - Проектируемые подземные сооружения
  - Существующие демонтируемые инженерные сети
  - Существующие демонтируемые сооружения
  - Реконструируемая трансформаторная подстанция

- Проектируемые инженерные сети:
- Подземный водопровод
  - Подземный газопровод
  - Подземная канализация
  - Подземная канализация напорная
  - Подземная ливневая канализация
  - Подземная ливневая канализация напорная
  - Подземный электрокабель 10 кВ
  - Подземная линия связи

| Экспликация зданий и сооружений |                                                                        |                 |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| № на плане                      | Наименование                                                           | Примечание      |
| 1                               | Жилые дома                                                             |                 |
| 1.1                             | Жилая 5-этажная секция                                                 | Кол-во: 26      |
| 1.2                             | Жилая 6-этажная секция                                                 | Кол-во: 13      |
| 1.3                             | Жилая 7-этажная секция                                                 | Кол-во: 78      |
| 1.4                             | Жилая 9-этажная секция                                                 | Кол-во: 44      |
| 2                               | Детский сад                                                            | Кол-во: 3       |
| 3                               | Школа                                                                  |                 |
| 4                               | Торговый центр                                                         |                 |
| 5                               | Ресторан                                                               |                 |
| 6                               | Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом |                 |
| 7                               | Физкультурно-оздоровительный комплекс                                  |                 |
| 8                               | Ледовая арена                                                          |                 |
| 9                               | Поликлиника                                                            |                 |
| 10                              | Площадка для выгула собак                                              | Кол-во: 4       |
| 11                              | Площадка для сбора мусора                                              | Кол-во: 25      |
| 12                              | Многоэтажный паркинг                                                   | 300 машино-мест |
| 13                              | Остановки общественного транспорта                                     |                 |
| 14                              | Трансформаторная подстанция (ТП)                                       |                 |
| 14.1                            | Реконструируемая Трансформаторная подстанция                           |                 |
| 15                              | Газорегуляторный пункт (ГРП)                                           |                 |
| 16                              | Канализационная насосная станция (КНС)                                 |                 |
| 17                              | Газораспределительная станция (ГРС)                                    |                 |
| 18                              | Повысительная насосная станция (ПНС)                                   |                 |

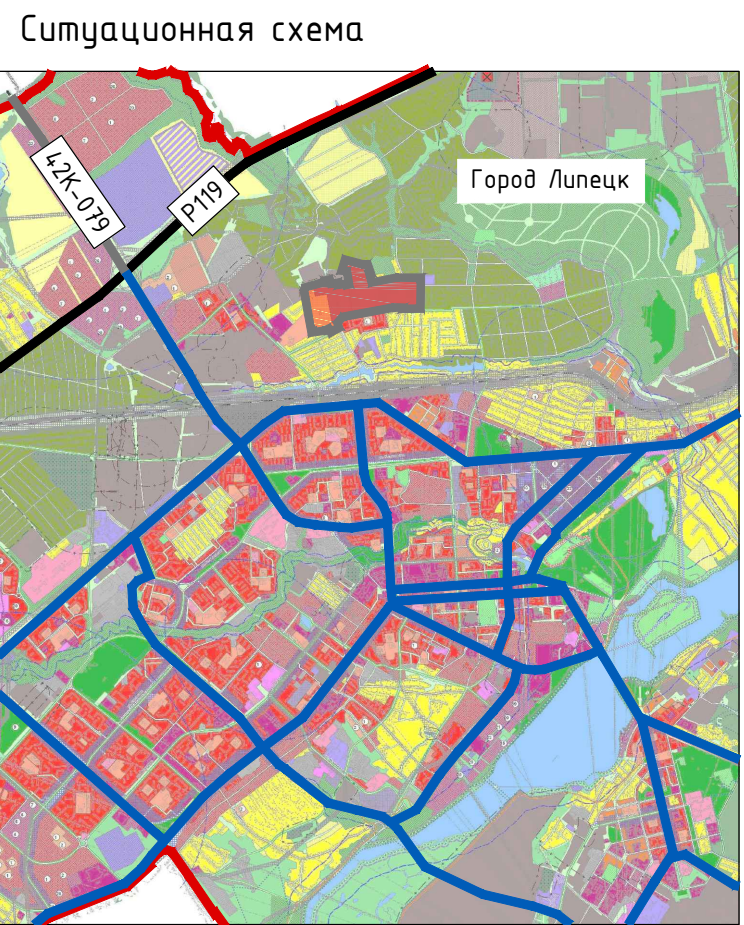
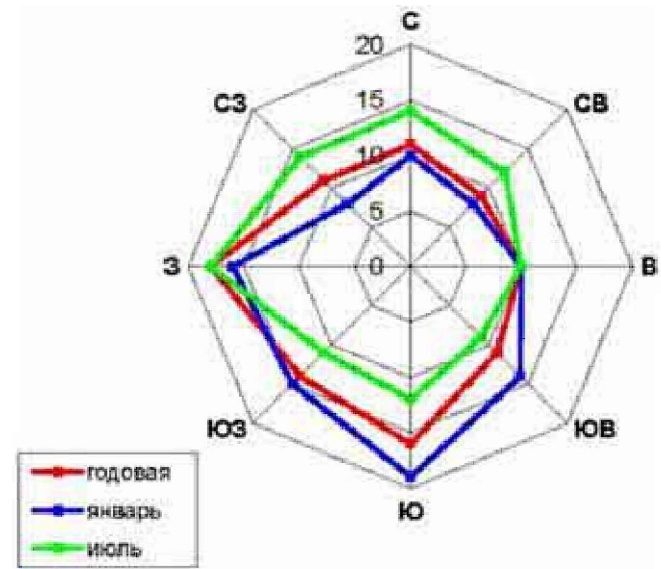
Примечание. В границах участка все существующие инженерные сети и сооружения подлежат демонтажу до начала производства работ, кроме Трансформаторной подстанции (номер на плане 14.1), для которой проводится реконструкция для дальнейшего использования.

|          |         |      |        |            |      |                                                                                                                  |                          |      |        |
|----------|---------|------|--------|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|--------|
|          |         |      |        |            |      | 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |                          |      |        |
|          |         |      |        |            |      | Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301 |                          |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп.      | Дата | Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию                                                        | Стадия                   | Лист | Листов |
| Разраб.  |         |      |        | Котлярова  | 2016 |                                                                                                                  | п                        | 5    |        |
| Провер.  |         |      |        | Осущий     |      | Схема расположения инженерных сетей и сооружений М 1:2000                                                        | ООО "Группа Пятый Сезон" |      |        |
| Н.контр. |         |      |        | Кандаурова |      |                                                                                                                  |                          |      |        |

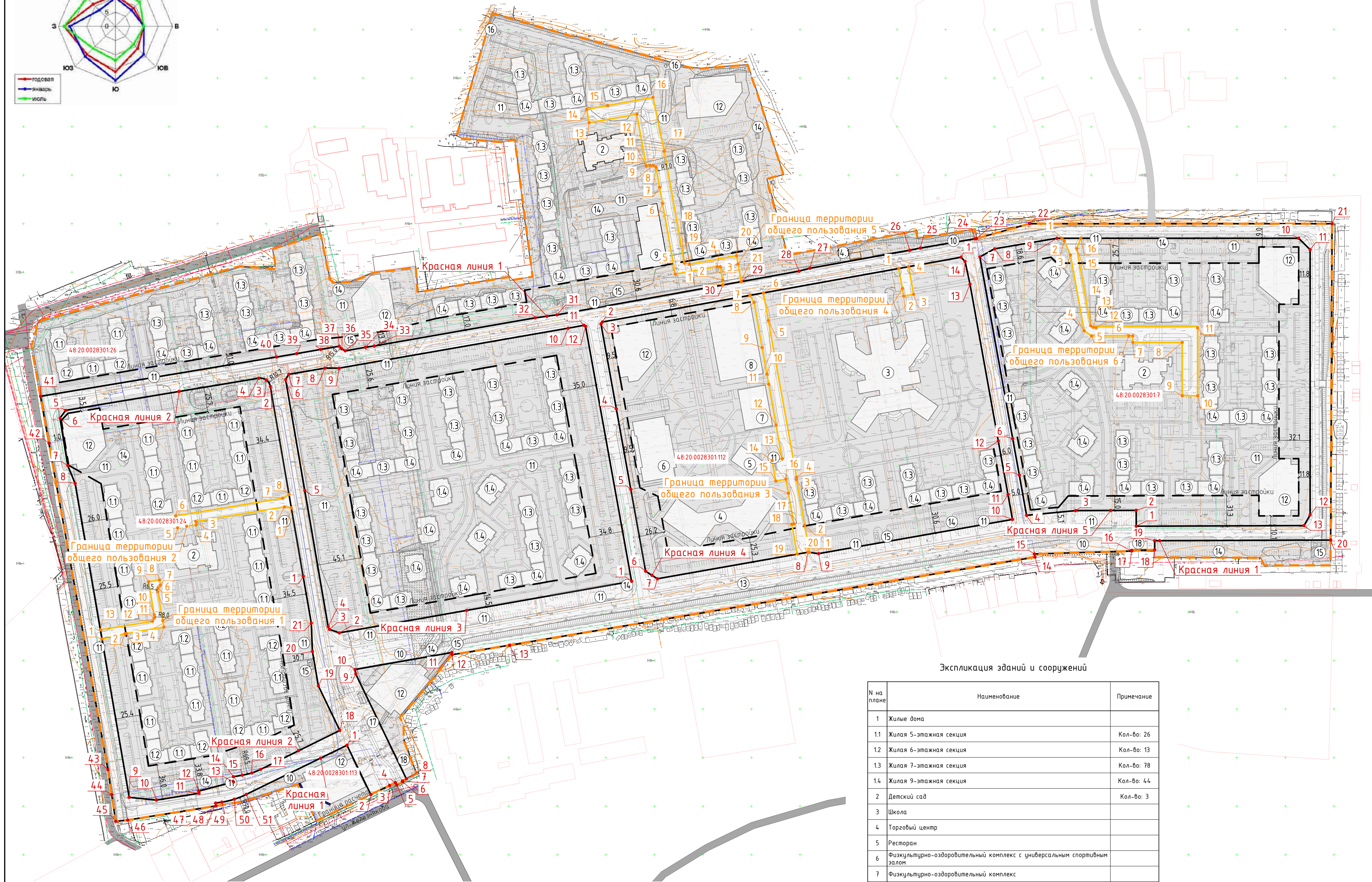








- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Р119 — Федеральная автомобильная дорога
  - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога
  - Городская магистральная дорога общего городского значения



Экспликация зданий и сооружений

| N на плане | Наименование                                                           | Примечание      |
|------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Жилые дома                                                             |                 |
| 1.1        | Жилая 5-этажная секция                                                 | Кол-во: 26      |
| 1.2        | Жилая 6-этажная секция                                                 | Кол-во: 13      |
| 1.3        | Жилая 7-этажная секция                                                 | Кол-во: 78      |
| 1.4        | Жилая 9-этажная секция                                                 | Кол-во: 44      |
| 2          | Детский сад                                                            | Кол-во: 3       |
| 3          | Школа                                                                  |                 |
| 4          | Торговый центр                                                         |                 |
| 5          | Ресторан                                                               |                 |
| 6          | Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом |                 |
| 7          | Физкультурно-оздоровительный комплекс                                  |                 |
| 8          | Ледовая арена                                                          |                 |
| 9          | Поликлиника                                                            |                 |
| 10         | Площадка для выгула собак                                              | Кол-во: 4       |
| 11         | Площадка для сбора мусора                                              | Кол-во: 25      |
| 12         | Многоуровневый паркинг                                                 | 300 машино-мест |
| 13         | Остановки общественного транспорта                                     |                 |
| 14         | Трансформаторная подстанция (ТП)                                       |                 |
| 14.1       | Реконструируемая трансформаторная подстанция                           |                 |
| 15         | Газорегуляторный пункт (ГРП)                                           |                 |
| 16         | Канализационная насосная станция (КНС)                                 |                 |
| 17         | Газораспределительная станция (ГРС)                                    |                 |
| 18         | Повысительная насосная станция (ПНС)                                   |                 |

- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
  - Границы проектируемой территории
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки
  - Внутриквартальные проезды (территория общего пользования)
  - Номер красной линии в соответствии с ведомостью координат
  - Номер поворотной точки красной линии
  - Номер границы территории общего пользования в соответствии с ведомостью координат
  - Номер поворотной точки границы территории общего пользования
  - Прибылка линий регулирования застройки
  - Радиус поворота красной линии
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие дороги
  - Проектируемые асфальтобетонные проезды
  - Проектируемые подземные сооружения

Примечание:  
1. Ведомости координат поворотных точек красных линий приведены в местной системе координат города Липецка на листе 7.1.

|                                                                                                                  |           |      |        |                                           |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------|-------------------------------------------|------|
| 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |           |      |        |                                           |      |
| Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301 |           |      |        |                                           |      |
| Изм.                                                                                                             | Кол.уч.   | Лист | № док. | Подп.                                     | Дата |
| Разраб.                                                                                                          | Котлярова |      |        |                                           |      |
| Проект планировки территории. Материалы по обоснованию                                                           |           |      |        | Стадия                                    | Лист |
|                                                                                                                  |           |      |        | П                                         | 7    |
| Провер. Осицкий                                                                                                  |           |      |        | Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000 |      |
| Н.контр. Кандаурова                                                                                              |           |      |        | ООО "Группа Пятый Сезон"                  |      |



| Красная линия 1 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| №               | X         | Y          |
| 1               | 2412.7649 | -2466.6355 |
| 2               | 2362.0108 | -2442.1123 |
| 3               | 2371.33   | -2422.83   |
| 4               | 2374.23   | -2416.75   |
| 5               | 2371.76   | -2415.48   |
| 6               | 2374.98   | -2409.28   |
| 7               | 2375.94   | -2409.57   |
| 8               | 2378.077  | -2405.4515 |
| 9               | 2486.2699 | -2457.6634 |
| 10              | 2490.7542 | -2458.4391 |
| 11              | 2508.3291 | -2358.7174 |
| 12              | 2506.04   | -2358.3    |
| 13              | 2515.84   | -2299.2    |
| 14              | 2606.5    | -1758      |
| 15              | 2609.78   | -1758.56   |
| 16              | 2612.75   | -1658.43   |
| 17              | 2613.42   | -1658.43   |
| 18              | 2614.07   | -1634.67   |
| 19              | 2623.4389 | -1634.709  |
| 20              | 2624.12   | -1453.3887 |
| 21              | 2950      | -1452      |
| 22              | 2950      | -1763.5    |
| 23              | 2934.63   | -1818.42   |
| 24              | 2934.3806 | -1819.8991 |
| 25              | 2924.8343 | -1876.2364 |
| 26              | 2922.6287 | -1887.051  |
| 27              | 2904.0574 | -1989.9121 |
| 28              | 2901.0988 | -2001.0393 |
| 29              | 2890.3435 | -2060.6102 |
| 30              | 2886.9544 | -2079.3812 |
| 31              | 2856.0695 | -2250.4438 |
| 32              | 2852.9623 | -2272.7751 |
| 33              | 2824.0067 | -2438.6222 |
| 34              | 2822.6896 | -2447.6193 |
| 35              | 2819.0473 | -2468.4811 |
| 36              | 2820.9755 | -2471.9023 |
| 37              | 2823.7256 | -2474.7057 |
| 38              | 2820.4447 | -2493.9097 |
| 39              | 2816.1449 | -2518.5372 |
| 40              | 2812.6542 | -2539.241  |
| 41              | 2772.1534 | -2782.3729 |
| 42              | 2723.76   | -2773.64   |
| 43              | 2387.56   | -2712.99   |

| Красная линия 1 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| №               | X         | Y          |
| 44              | 2361.77   | -2709.06   |
| 45              | 2334.32   | -2704.88   |
| 46              | 2335.64   | -2692.53   |
| 47              | 2350.1841 | -2601.6066 |
| 48              | 2353.1557 | -2602.0228 |
| 49              | 2354.1751 | -2595.6502 |
| 50              | 2357.2311 | -2582.7379 |
| 51              | 2362.1525 | -2570.4152 |

| Красная линия 2 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| №               | X         | Y          |
| 1               | 2586.8023 | -2511.7762 |
| 2               | 2782.2577 | -2545.6186 |
| 3               | 2788.9721 | -2549.9303 |
| 4               | 2790.825  | -2557.6918 |
| 5               | 2757.7058 | -2756.5103 |
| 6               | 2749.6324 | -2762.2921 |
| 7               | 2700.8789 | -2754.2702 |
| 8               | 2682.2852 | -2746.6668 |
| 9               | 2359.0667 | -2690.9374 |
| 10              | 2356.1982 | -2663.0923 |
| 11              | 2363.2429 | -2619.0514 |
| 12              | 2365.5631 | -2619.4226 |
| 13              | 2374.9757 | -2583.5286 |
| 14              | 2380.2011 | -2584.4148 |
| 15              | 2381.8731 | -2574.5555 |
| 16              | 2384.1813 | -2564.8241 |
| 17              | 2387.863  | -2555.5249 |
| 18              | 2428.0532 | -2474.0361 |
| 19              | 2473.9432 | -2496.1252 |
| 20              | 2509.3664 | -2502.2525 |
| 21              | 2538.5251 | -2503.4172 |
| 22              | 2586.8023 | -2511.7762 |

| Граница территории общего пользования 1 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 1                                       | 2522.1734 | -2719.0603 |
| 2                                       | 2527.4912 | -2695.2752 |
| 3                                       | 2527.8707 | -2693.862  |
| 4                                       | 2534.531  | -2655.2335 |
| 5                                       | 2571.0039 | -2661.7082 |
| 6                                       | 2574.694  | -2661.2663 |
| 7                                       | 2577.5388 | -2658.8749 |

| Граница территории общего пользования 1 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 8                                       | 2583.027  | -2659.7779 |
| 9                                       | 2581.1684 | -2671.0714 |
| 10                                      | 2547.022  | -2665.1839 |
| 11                                      | 2543.4923 | -2665.3676 |
| 12                                      | 2540.3863 | -2667.0543 |
| 13                                      | 2531.5628 | -2720.6792 |

| Граница территории общего пользования 2 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 1                                       | 2657.2437 | -2523.9729 |
| 2                                       | 2658.2121 | -2531.1383 |
| 3                                       | 2643.1888 | -2622.4427 |
| 4                                       | 2639.8816 | -2621.8986 |
| 5                                       | 2636.7157 | -2641.1398 |
| 6                                       | 2649.0397 | -2643.1764 |
| 7                                       | 2667.1746 | -2532.961  |
| 8                                       | 2671.1373 | -2526.3785 |

| Красная линия 3 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| №               | X         | Y          |
| 1               | 2581.5958 | -2173.4629 |
| 2               | 2528.5298 | -2474.5582 |
| 3               | 2532.0525 | -2484.7734 |
| 4               | 2534.9741 | -2486.0541 |
| 5               | 2675.3168 | -2510.1799 |
| 6               | 2789.4578 | -2529.895  |
| 7               | 2794.7561 | -2526.7239 |
| 8               | 2801.2231 | -2489.4604 |
| 9               | 2801.2259 | -2474.7308 |
| 10              | 2842.4176 | -2238.7996 |
| 11              | 2845.3401 | -2222.6131 |
| 12              | 2844.2007 | -2220.8813 |

| Красная линия 4 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| №               | X         | Y          |
| 1               | 2915.4787 | -1834.1352 |
| 2               | 2848.7717 | -2203.606  |
| 3               | 2846.7225 | -2205.066  |
| 4               | 2759.2355 | -2189.2704 |
| 5               | 2676.2883 | -2174.297  |
| 6               | 2592.0243 | -2159.0894 |
| 7               | 2584.2312 | -2147.0043 |
| 8               | 2611.5819 | -1991.8168 |

| Красная линия 4 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| №               | X         | Y          |
| 9               | 2610.163  | -1980.8372 |
| 10              | 2645.357  | -1781.1471 |
| 11              | 2671.042  | -1785.7844 |
| 12              | 2726.2322 | -1795.7489 |
| 13              | 2887.7239 | -1824.9058 |
| 14              | 2911.104  | -1830.009  |

| Граница территории общего пользования 3 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 1                                       | 2611.3803 | -1990.2562 |
| 2                                       | 2639.1701 | -1995.2744 |
| 3                                       | 2686.4885 | -2003.78   |
| 4                                       | 2688.8077 | -2003.5959 |
| 5                                       | 2850.3132 | -2032.6762 |
| 6                                       | 2878.7239 | -2037.7096 |
| 7                                       | 2876.2207 | -2051.5709 |
| 8                                       | 2869.0189 | -2047.3334 |
| 9                                       | 2822.322  | -2039.0177 |
| 10                                      | 2795.0472 | -2034.0925 |
| 11                                      | 2784.6103 | -2032.2079 |
| 12                                      | 2742.5517 | -2024.6131 |
| 13                                      | 2707.8491 | -2018.3467 |
| 14                                      | 2705.9719 | -2028.7434 |
| 15                                      | 2684.9078 | -2024.9424 |
| 16                                      | 2686.7829 | -2014.5427 |
| 17                                      | 2640.8063 | -2006.2398 |
| 18                                      | 2640.3977 | -2008.5022 |
| 19                                      | 2609.6208 | -2002.9443 |
| 20                                      | 2611.5819 | -1991.8168 |

| Граница территории общего пользования 4 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 1                                       | 2903.8971 | -1898.2824 |
| 2                                       | 2875.4346 | -1893.1575 |
| 3                                       | 2877.2548 | -1883.0486 |
| 4                                       | 2905.7215 | -1888.1743 |

| Граница территории общего пользования 5 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 1                                       | 2886.9544 | -2079.3812 |
| 2                                       | 2891.9121 | -2079.654  |
| 3                                       | 2905.694  | -2082.1423 |
| 4                                       | 2905.7933 | -2085.352  |

| Граница территории общего пользования 5 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 5                                       | 2898.0097 | -2128.4782 |
| 6                                       | 2970.8205 | -2141.627  |
| 7                                       | 2987.5285 | -2144.6412 |
| 8                                       | 3008.1917 | -2148.3718 |
| 9                                       | 3009.9218 | -2151.2301 |
| 10                                      | 3010.1301 | -2154.5648 |
| 11                                      | 3009.4329 | -2158.4264 |
| 12                                      | 3062.837  | -2168.0682 |
| 13                                      | 3053.951  | -2217.2867 |
| 14                                      | 3067.7659 | -2219.7808 |
| 15                                      | 3071.6747 | -2198.1309 |
| 16                                      | 3080.103  | -2151.4476 |
| 17                                      | 3024.7586 | -2139.9311 |
| 18                                      | 2909.6958 | -2119.1568 |
| 19                                      | 2908.2748 | -2113.8194 |
| 20                                      | 2917.0204 | -2065.3801 |
| 21                                      | 2890.3435 | -2060.6102 |

| Граница территории общего пользования 6 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 1                                       | 2935      | -1730.1648 |
| 2                                       | 2932.197  | -1727.8263 |
| 3                                       | 2917.8829 | -1721.4301 |
| 4                                       | 2839.7181 | -1707.3177 |
| 5                                       | 2834.4841 | -1699.6174 |
| 6                                       | 2834.4841 | -1657.1725 |
| 7                                       | 2827.7171 | -1657.1725 |
| 8                                       | 2827.7171 | -1606.294  |
| 9                                       | 2772.7665 | -1606.294  |
| 10                                      | 2772.7665 | -1590.4382 |

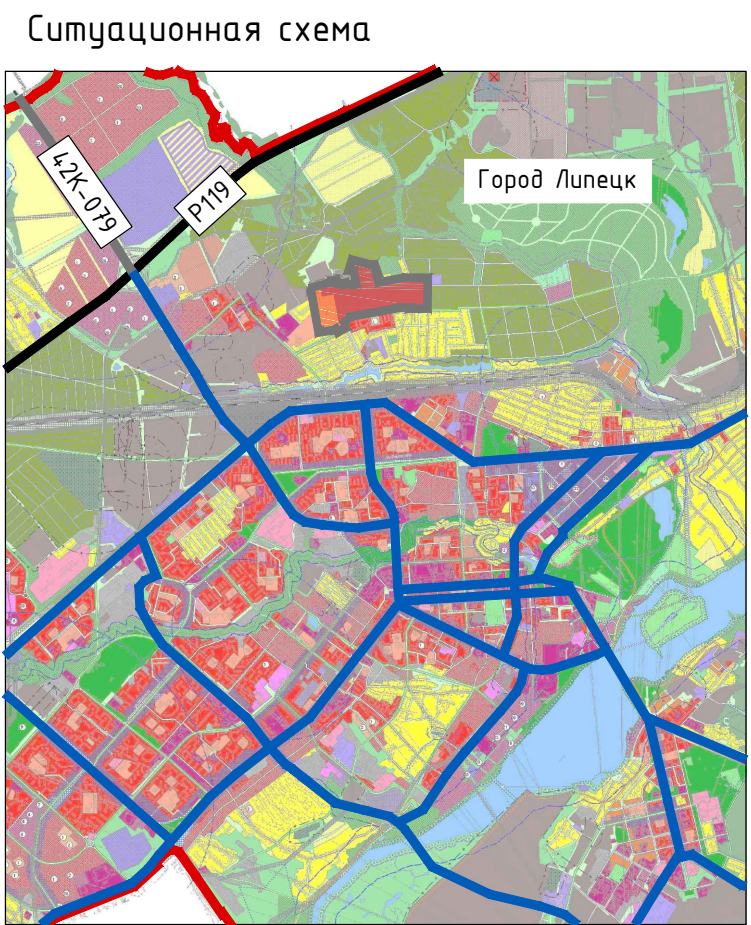
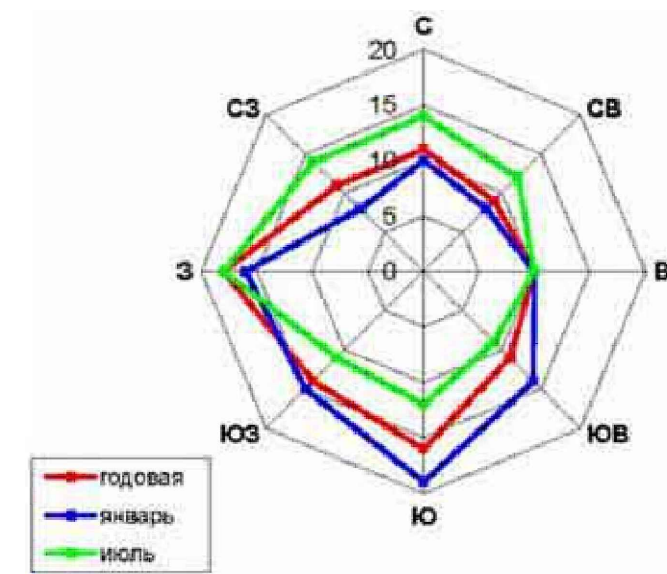
| Граница территории общего пользования 6 |           |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| №                                       | X         | Y          |
| 11                                      | 2842.7044 | -1590.4382 |
| 12                                      | 2842.7044 | -1695.0749 |
| 13                                      | 2843.2897 | -1698.0786 |
| 14                                      | 2844.96   | -1700.6428 |
| 15                                      | 2924.4177 | -1714.9887 |
| 16                                      | 2935      | -1710.8734 |

| Красная линия 5 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| №               | X         | Y          |
| 1               | 2638.3677 | -1653.6945 |
| 2               | 2654.6991 | -1653.7566 |
| 3               | 2654.4615 | -1716.2561 |
| 4               | 2649.5572 | -1766.6629 |
| 5               | 2690.9418 | -1774.1348 |
| 6               | 2728.6512 | -1780.9431 |
| 7               | 2915.7977 | -1814.7319 |
| 8               | 2924.142  | -1799.5072 |
| 9               | 2935      | -1735.4206 |
| 10              | 2935      | -1486.3467 |
| 11              | 2923.25   | -1474.5967 |
| 12              | 2649.9926 | -1474.5967 |
| 13              | 2639.0169 | -1480.8585 |

Примечания:  
1. Ведомости координат поворотных точек красных линий приведены в местной системе координат города Липецка.

|          |            |           |        |       |      |                                                                                                                  |                          |      |        |
|----------|------------|-----------|--------|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|--------|
|          |            |           |        |       |      | 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |                          |      |        |
|          |            |           |        |       |      | Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48:20:0028301 |                          |      |        |
| Изм.     | Кол.уч.    | Лист      | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию                                                           | Стадия                   | Лист | Листов |
| Разраб.  |            | Котлярова |        |       |      |                                                                                                                  | П                        | 7.1  |        |
|          |            |           |        |       |      |                                                                                                                  |                          |      |        |
| Провер.  | Осицкий    |           |        |       |      | Ведомости координат поворотных точек красных линий                                                               | ООО "Группа Пятый Сезон" |      |        |
| Н.контр. | Кандаурова |           |        |       |      |                                                                                                                  |                          |      |        |





- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
  - Граница города Липецк
  - Р119 — Федеральная автомобильная дорога
  - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога
  - Городская магистральная дорога общегородского значения

- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
  - Границы проектируемой территории
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие дороги
  - Проектируемые асфальтобетонные проезды
  - Проектируемые подземные сооружения
  - Озеленение деревьями и кустарниками
  - Проектируемый отражающе-поглощающий экран

Ведомость проездов, тротуаров и площадок на участке

| Условное изображение | Наименование                                                       | Тип | Площадь покрытия, м2 |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|-----|----------------------|
|                      | Покрытие асфальтобетонное                                          | 1   | 153 724,0            |
|                      | Тротуар                                                            | 2   | 57 932,0             |
|                      | Мощение общественных площадок                                      | 3   | 3 900,0              |
|                      | Игровые площадки детских садов                                     | 4   | 1 896,0              |
|                      | Игровые площадки школы                                             | 5   | 1 153,0              |
|                      | Спортивные площадки школы                                          | 6   | 2 766,0              |
|                      | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста   | 7   | 6905,06              |
|                      | Площадки тихого отдыха                                             | 8   | 938,0                |
|                      | Спортивные площадки                                                | 6   | 1434,85              |
|                      | Спортивные площадки                                                | 9   | 7 641,76             |
|                      | Спортивные площадки                                                | 10  | 4 163,87             |
|                      | Площадки для выгула собак                                          | 11  | 1 791,0              |
|                      | Озеленение участков школ и детских садов                           | 12  | 26 567,0             |
|                      | Озеленение жилого района (без учета участков школ и детских садов) | 13  | 192 751,0            |

Примечания:  
1. Проект планировки территории разработан в соответствии с:  
• Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Редакция, действующая с 27 декабря 2019 года);  
• Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка (Утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218); и с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства.  
2. Жилой район расположен на всей территории участков 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:124, 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7

Экспликация зданий и сооружений

| № на плане | Наименование                                                           | Примечание      |
|------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Жилые дома                                                             |                 |
| 1.1        | Жилая 5-этажная секция                                                 | Кол-во: 26      |
| 1.2        | Жилая 6-этажная секция                                                 | Кол-во: 13      |
| 1.3        | Жилая 7-этажная секция                                                 | Кол-во: 78      |
| 1.4        | Жилая 9-этажная секция                                                 | Кол-во: 44      |
| 2          | Детский сад                                                            | Кол-во: 3       |
| 3          | Школа                                                                  |                 |
| 4          | Торговый центр                                                         |                 |
| 5          | Ресторан                                                               |                 |
| 6          | Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом |                 |
| 7          | Физкультурно-оздоровительный комплекс                                  |                 |
| 8          | Ледовая арена                                                          |                 |
| 9          | Поликлиника                                                            |                 |
| 10         | Площадка для выгула собак                                              | Кол-во: 4       |
| 11         | Площадка для сбора мусора                                              | Кол-во: 25      |
| 12         | Многоуровневый паркинг                                                 | 300 машино-мест |
| 13         | Остановки общественного транспорта                                     |                 |
| 14         | Трансформаторная подстанция (ТП)                                       |                 |
| 14.1       | Реконструируемая Трансформаторная подстанция                           |                 |
| 15         | Газорегуляторный пункт (ГРП)                                           |                 |
| 16         | Канализационная насосная станция (КНС)                                 |                 |
| 17         | Газораспределительная станция (ГРС)                                    |                 |
| 18         | Повысительная насосная станция (ПНС)                                   |                 |

Развертка четной стороны магистральной улицы районного значения М 1:500

Развертка нечетной стороны магистральной улицы районного значения М 1:500



|          |            |      |        |       |                                                                                                                  |                                                        |      |
|----------|------------|------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------|
|          |            |      |        |       | 5SG-P218-ППТ.2                                                                                                   |                                                        |      |
|          |            |      |        |       | Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48:20:0028301 |                                                        |      |
| Изм.     | Кол. уч.   | Лист | № док. | Подп. | Дата                                                                                                             | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию |      |
| Разраб.  | Котлярова  |      |        |       |                                                                                                                  | Стандия                                                | Лист |
|          |            |      |        |       |                                                                                                                  | П                                                      | 8    |
| Провер.  | Осицкий    |      |        |       |                                                                                                                  | Схема благоустройства и озеленения территории М 1:2000 |      |
| Н.контр. | Кандаурова |      |        |       |                                                                                                                  | 000 "Группа Пятый Сезон"                               |      |