

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В 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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В 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 - Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории - Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	
2	5SG-P218-ППТ.2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории - Пояснительная записка - Материалы в графической форме	
3	5SG-P218-ППТ.3	Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории - Основные положения проекта межевания территории - Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)	
4	5SG-P218-ППТ.4	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории - Пояснительная записка - Чертеж межевания территории (Обосновывающая часть)	

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

Обозначение	Наименование	Примечание
5SG-P218-ППТ.2-С	Содержание тома	1
5SG-P218-ППТ-СП	Состав документации проекта планировки и проекта межевания территории	1
5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	50
5SG-P218-ППТ.2	Материалы в графической форме	11
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
Лист 1.1	Схема расположения проектируемой связующей дороги до трассы Р119 Орел – Тамбов М 1:10 000	
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:2000	
Лист 2.1	Схема расположения демонтируемых инженерных сетей и элементов застройки М 1:2000	
Лист 3	Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000	
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	
Лист 5	Схема расположения инженерных сетей и сооружений М1:2000	
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	
Лист 7	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	
Лист 7.1	Ведомости координат поворотных точек красных линий	
Лист 8	Схема благоустройства и озеленения территории М 1:2000	

Изн. № подл.	Взаим. инв. №
Подп. и дата	

						5SG-P218-ППТ.2-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Содержание тома		
Разработал	Котлярова							
ГИП	Осицкий							
Н.контр.	Кандаурова							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Группа Пятый Сезон»		

Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование раздела, листа	Лист
1	Сведения о состоянии и использовании объектов капитального строительства, сведения об имущественных отношениях по указанным объектам (при необходимости)	2
2	Анализ состояния окружающей среды с учетом развития территории, природно-климатические условия.	5
2.1	Климат	5
2.2	Рельеф	6
2.3	Растительность и почвы	7
2.4	Инженерно-геологические условия	8
2.5	Атмосферный воздух	12
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)	12
4	Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон и других зон с особым режимом использования	14
5	Сведения о состоянии и планируемом развитии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры	17
5.1	Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.	22
5.2	Расчет парковочных мест	26
6	Инженерная подготовка территории строительства и вертикальная планировка	28
7	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера	29
8	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	33
9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	34
10	Установление красных линий объектов и территорий общего пользования	40
11	Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории	41
12	Ведомости координат поворотных точек красных линий	46

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

						5SG-P218-ППТ.2-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					
Разработал		Котлярова				Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осицкий						П	1	50
								ООО «Группа Пятый Сезон»		
Н.контр.		Кандаурова								

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

Настоящий проект внесения изменений в 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 №88 от 17.05.2021 Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова-Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом от 28.01.2021 № 10»;
- Техническое задание Заказчика на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории;
- Градостроительный кодекс Российской 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

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

Липецка.

Проект планировки и межевания территории Объекта «Жилой район, 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

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

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.

Принятый статус:

Территория участков 48:20:0028301:7; 48:20:0028301:112 находится в зоне Ж-3, где:

- основной вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, код 2.5, предельное количество этажей – 8;
- условно разрешенный вид использования - зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка), размещение жилых домов от 9 до 25 этажей, код 2.6.

В проекте предполагается строительство 6-9 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 – 33, 33.1-33.6 проектного межевания, соответствующие планируемому строительству и вводу в эксплуатацию объектов по принятым зонам застройки: зоны застройки 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-культурного и административно-бытового назначения в соответствии с:

- Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденного решением от 30.08.2016г №218;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист
4

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 км², 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 наиболее известны овраги Каменный лог, Студеный лог, Дикий лог, Сырский овраг.

Овражная сеть здесь разветвлена и чрезвычайно запутана и образует

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

						5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		6

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 и девонских известняков.

Почвы в Липецке достаточно богаты и разнообразны. На покатых холмистых берегах здесь залегает чернозем более бедный, в низменных

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

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

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 Среднерусской возвышенности. Участок работ, расположен в пределах одного геоморфологического элемента и приурочен к эрозионной равнине. На участке проектируемого строительства отмечено наличие

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

двух водоносных горизонтов - «верховодки» и среднечетвертичного водоносного горизонта.

Инженерно-геологический разрез типичен для всей площадки, которая расположена в пределах одного геоморфологического элемента. В разрезе (до глубины 15,0 м) представлено 10 инженерно-геологических элементов.

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.

Геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на условия строительства и эксплуатацию сооружений на участке – возможно подтопление фундаментов.

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

В геологическом строении участка проектируемого строительства до глубины 15,0м принимают участие современные, средне - верхнечетвертичные, среднечетвертичные и нижнемеловые отложения.

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.

На основании выше перечисленного исследуемый участок отнесен к III категории сложности инженерно-геологических условий

В результате проведенных изысканий:

- изучен инженерно-геологический разрез, которой представлен аллювиальными песчано-глинистыми отложениями и с поверхности перекрытыми лессово-почвенными образованиями,
- вскрыты подземные воды неоген-четвертичного водоносного комплекса и грунтовые воды «верховодка» на контактах литологических

Интв.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							Лист
			5SG-P218-ППТ.2-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

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 [f₁lgII^{dn}5] 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^{dn}] представленные следующими грунтами:

- суглинки полутвердые с красными и зелеными пятнами, с включениями дресвы и щебня кристаллических пород, с гнездами песка

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист
10

и.г.э. № 6;

- пески пылеватые, плотные, насыщенные водой, и.г.э. ба.

Четвертичные отложения подстилаются нижнемеловыми отложениями [K₁] представленные:

- глины полутвердые, красно-бурые . и.г.э. № 7.

Подземные воды типа «верховодка» распространены почти по всей территории проектируемого строительства, за исключением ее северной части. Подземные воды «верховодки» вскрыты на глубинах 1,9-6,0м, с абс. отметками уровня 156,1-164,4м. Водовмещающими грунтами являются пески средней крупности и.г.э. № 4а и суглинки тугопластичные с прослойками песка.

и.г.э. №4. Водоупором служат глины полутвердые и.г.э. №5 и моренные суглинки и.г.э. №6. По результатам химического анализа подземные воды неагрессивные к бетону на всех марках цемента по водонепроницаемости W4-W20, не агрессивные к ж/б конструкциям при постоянном и периодическом смачивании, но обладают средней степенью агрессивности к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода, а также высокой агрессивностью к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабелей.

Специфические грунты на участке представлены:

суглинки тугопластичные, просадочные – и.г.э. № 2, мощностью – 0,9-3,2 м, глубина залегания подошвы 1,8-4,0 м (абс.отм. 158,4-166,0 м). Грунтовые условия по возможности проявления просадки – I типа. Начальное просадочное давление - 0,200 (2,00) МПа (кгс/см²).

При заложении фундаментов в просадочных грунтах и.г.э. № 2 необходимо предусмотреть мероприятия по проектированию оснований сооружений, возводимых на просадочных грунтах.

Уровень ответственности проектируемых сооружений: -II (нормальный).

В качестве естественного основания фундаментов, при предполагаемой глубине заложения 4,3м будут служить пески ИГЭ-4 и ИГЭ-5.

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

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

						5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		11

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

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

						5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		12

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	
7	48:20:0028301:15	Сведения отсутствуют	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
8	48:20:0021001:53	Сведения отсутствуют	Для сельскохозяйственного производства	

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

9	48:20:0000000:33427	Сведения отсутствуют	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
10	48:20:0028301:6	Сведения отсутствуют	Для сельскохозяйственного производства	
11	48:20:0000000:32884	Сведения отсутствуют	Физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы)	
12	48:20:0028305:21	Сведения отсутствуют	Для многоквартирного жилого дома	
13	48:20:0021002:371	Сведения отсутствуют	Для гаража, склада, бетонированной площадки	
14	48:20:0021001:78	Сведения отсутствуют	Для объектов общественно-делового значения	
15	48:20:0028302 48:20:0028320 48:20:0028305 48:20:0028312		Для объектов жилой 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.

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

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

						5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата		14

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:

- 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;

Инва.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- 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.

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

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

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

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

Инв.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№	5SG-P218-ППТ.2-ПЗ						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					17

- расчистка территории площадки от кустарников, корчевание пней, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования;
- существующие зеленые насаждения (деревья), попадающие под пятно застройки зданий и трассы инженерных сетей, подвергаются пересадке на новые участки согласно генплана исходя из их возраста и состояния;
- 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 $D_y = 219 \times 6.0$ мм, проложенному по ул. Железнякова до отключающего устройства перед ГРП №42.

Схема газораспределительной сети, ее мощностные характеристики, количество ГРП 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.

Согласно Технических условий № 20509106, выданных

Инв.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№	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. Согласно Технических условий № 20509106, выданных						
			5SG-P218-ППТ.2-ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	18

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 $D_y=400\text{мм}$ 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 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

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

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

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

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

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

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. Необходимость строительства локальных очистных сооружений, а также дополнительные мощности системы водоотведения, определить проектной документацией.

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, предназначенных для проектирования - нет.

Все инженерные коммуникации и сооружения в границах участка проектирования подлежат демонтажу до начала производства

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№	5SG-P218-ППТ.2-ПЗ						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					21

-многоэтажных надземных паркингов на 300 машино-мест с автомойкой.

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.

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

Количество парковочных мест соответствует требованиям нормативных документов, а также Местным нормативам

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

						5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		23

градостроительного проектирования г.Липецка.

Хранение личных автомобилей жителей предусматривается на территории наземных автостоянок и надземных многоуровневых 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 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

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

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

Лист
24

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;
- 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

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

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

м/м); 2 400м/м – в многоуровневых 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 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

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Вертикальную планировку территории необходимо разработать 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																	
Инв. № подл.	<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	№	Подп.	Дата	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата														
5SG-P218-ППТ.2-ПЗ						28													

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 температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы - 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;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							Лист
			5SG-P218-ППТ.2-ПЗ						
			29						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

- 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 С⁰ 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.

Снежные заносы и обледенения возникают в результате обильных снегопадов, которые могут продолжаться от нескольких часов до нескольких суток. Заносы и обледенения отрицательно влияют на работу транспорта, линий связи и энергетического обеспечения.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На проектируемой территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты, опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, отсутствуют.

Снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите транспортных путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в 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

Инва.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист 31

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 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.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.2-ПЗ		Лист
								32

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.

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,

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»;
- 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;

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

- 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;
- Технико-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. -

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.

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

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 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.

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

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.

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

Взаим. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
							38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата		

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;
- 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.

Инва.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

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.

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»

Интв.№ инв.№	Взаим.инв.№
Интв.№ подп.	Подп. и дата

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

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист
40

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 (Зон застройки 1- 5) 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;
- 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.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.№	- 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.							
									5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		41

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, 31-33 предусматривается размещение жилой застройки, ТП, КНС, ГРП, наземных многоуровневых паркингов закрытого типа.

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

На участках № 2, 24, 26 предусматривается размещение детских садов.

На участке № 13 предусматривается 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 участках № 30, 30.1-30.6 предусматривается размещение дорожной сети.

Все объекты общественные объекты связаны пешеходными тротуарами и проездами со всеми жилыми группами. Проектом предусматривается возможность размещения встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания и продовольственных магазинов в первых этажах жилых домов в жилом районе.

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: участки жилой застройки, участки общественной застройки, территории площадок общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары, участки сооружений инженерной инфраструктуры.

Приемы решения планировки застройки представляют собой жилые группы, сформированные в виде систем полузамкнутых дворов по

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

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

Лист
42

принципу переливающихся пространств, с расстановкой объемов зданий во внутриквартальных пространствах.

Планируемыми объектами капитального строительства жилого назначения являются многоквартирные жилые дома. Границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются формируемые земельные участки для жилищного строительства с учетом отступов и других ограничений.

В случае планируемой передачи земельных участков для социальных объектов в муниципальную собственность к документам прилагается утвержденный проект межевания территории, в границах которой расположен такой земельный участок. Для строительства Объектов социальной инфраструктуры (поликлиника, школа, детские сады, физкультурно-оздоровительный комплекс, ледовая арена), с учетом экономической эффективности, предусматривается использовать типовые проекты повторного применения.

Планируемыми объектам коммунальной инфраструктуры, необходимыми для функционирования жилых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан являются инженерные сети и сооружения. Границы размещения объектов инженерной инфраструктуры установлены с учетом размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ, в т.ч.:

- охранная зона трансформаторной подстанции - 10 м,
- санитарно-защитная зона от ТП до объектов жилой застройки- 10 м;
- охранная зона газораспределительного пункта - 10 м.

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

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№	5SG-P218-ППТ.2-ПЗ						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					43

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 (38м²/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 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;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
										44
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- 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;
- административные ресурсы.

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

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							5SG-P218-ППТ.2-ПЗ	Лист
										45
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

12. Ведомости координат поворотных точек красных линий

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
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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

Лист

46

№	X	Y
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

Граница территории общего пользования 1

№	X	Y
1	2522.1734	-2719.0603
2	2527.4912	-2695.2752
3	2527.8707	-2693.862
4	2535.1289	-2651.7663
5	2536.7034	-2642.3795
6	2554.5057	-2645.3658
7	2553.5316	-2651.2862
8	2549.498	-2650.6096

Инва.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

№	X	Y
9	2542.7616	-2652.6183
10	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
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

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

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

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
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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.2-ПЗ

№	X	Y
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

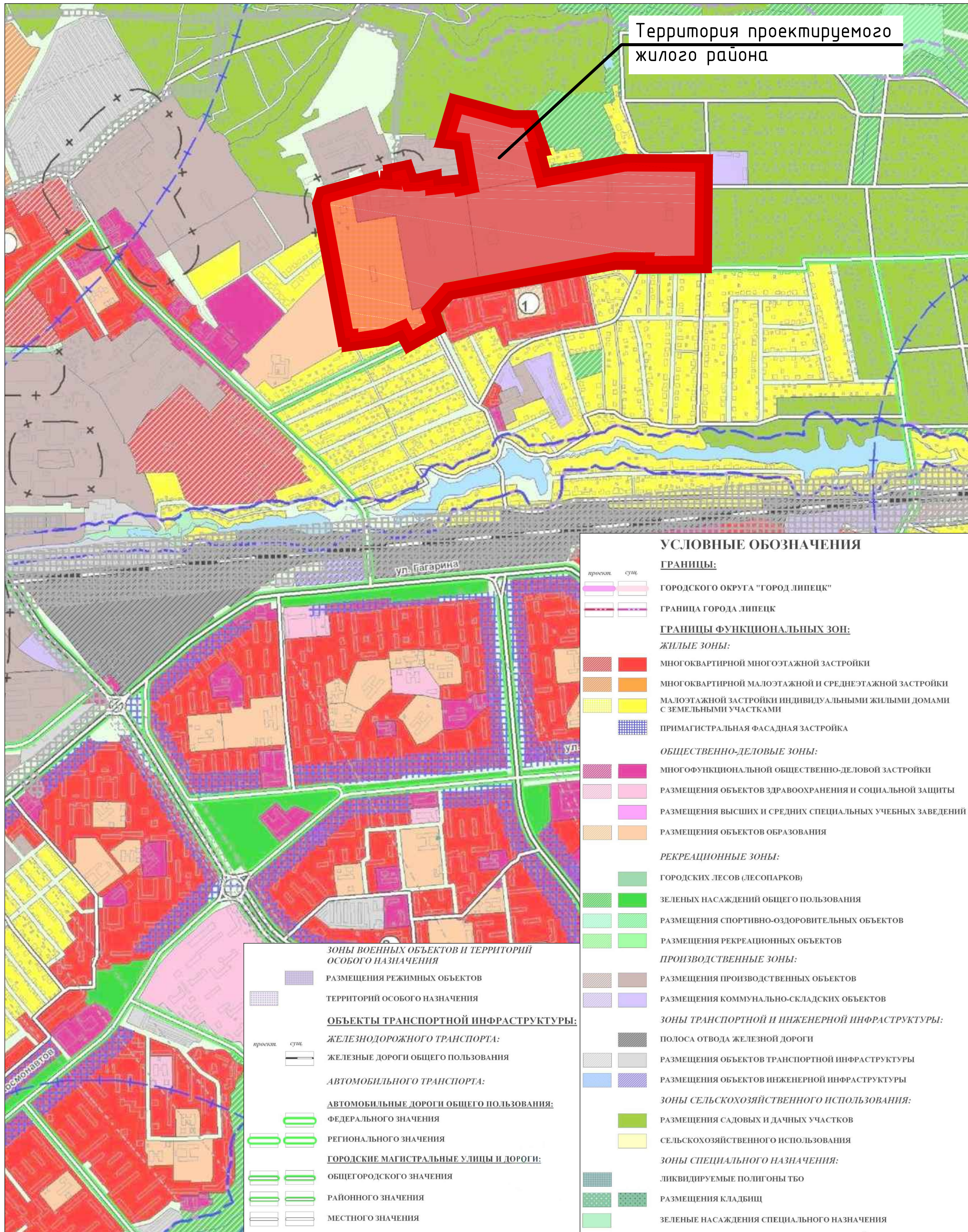
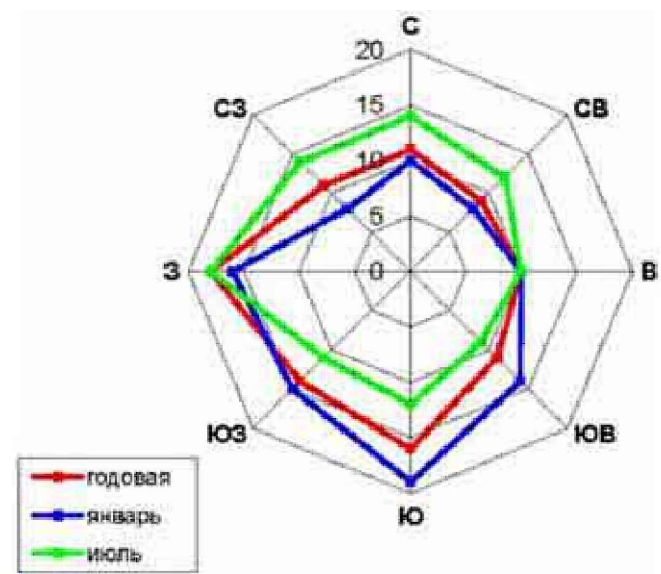
Красная линия 5

№	X	Y
1	2638.3677	-1653.6945
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

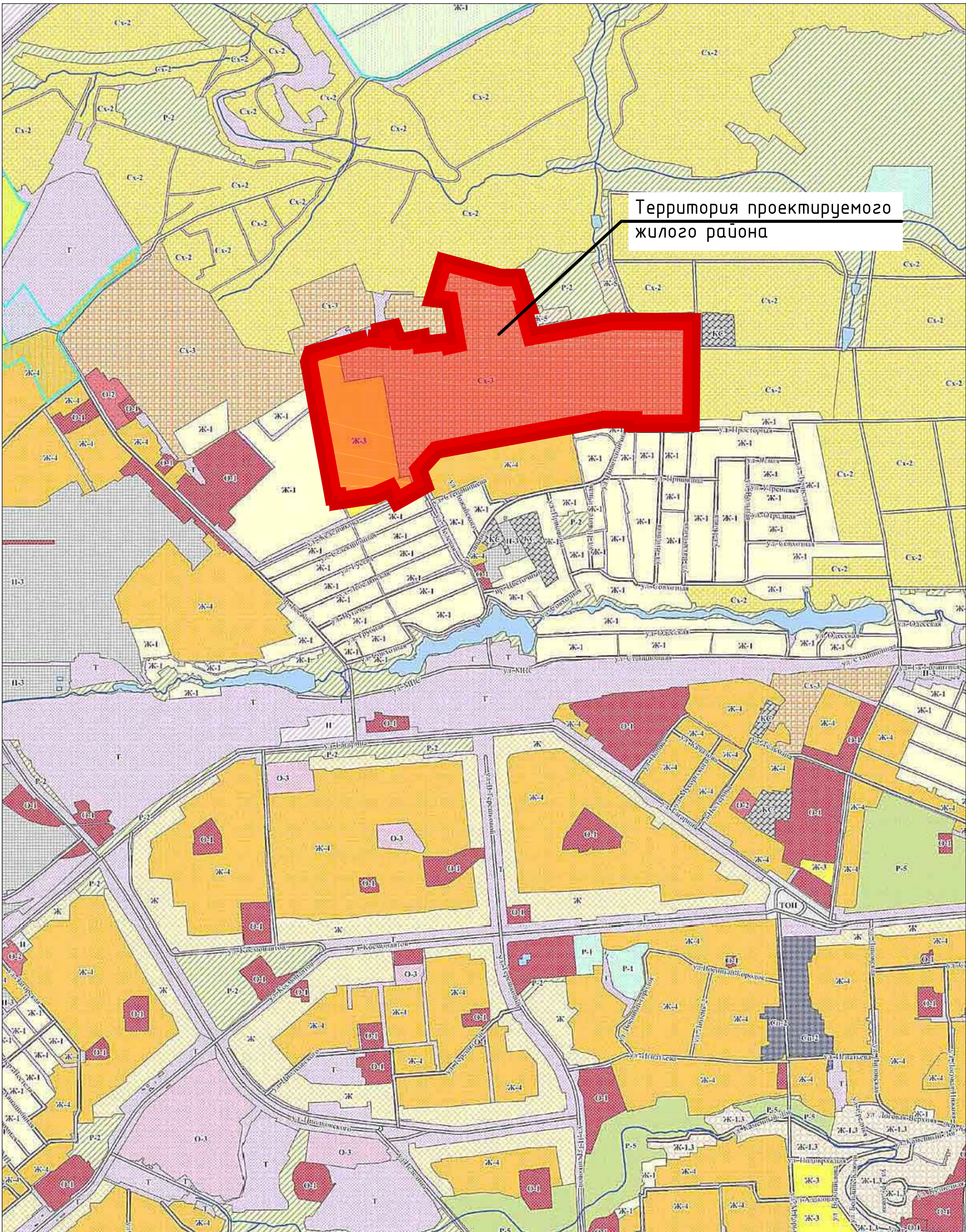
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

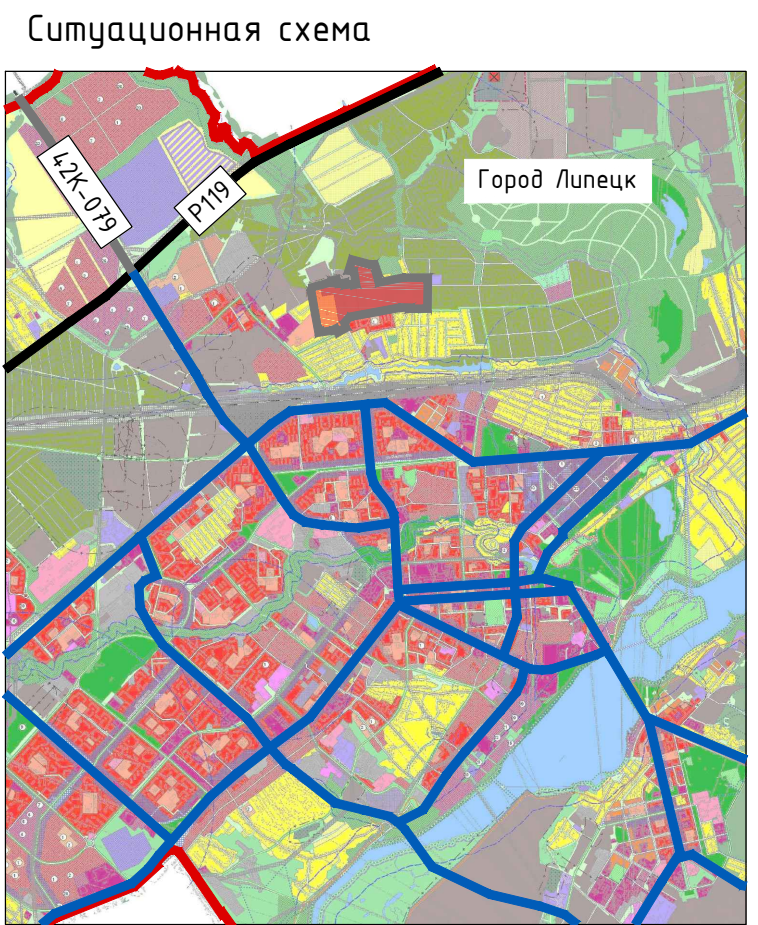
5SG-P218-ППТ.2-ПЗ



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



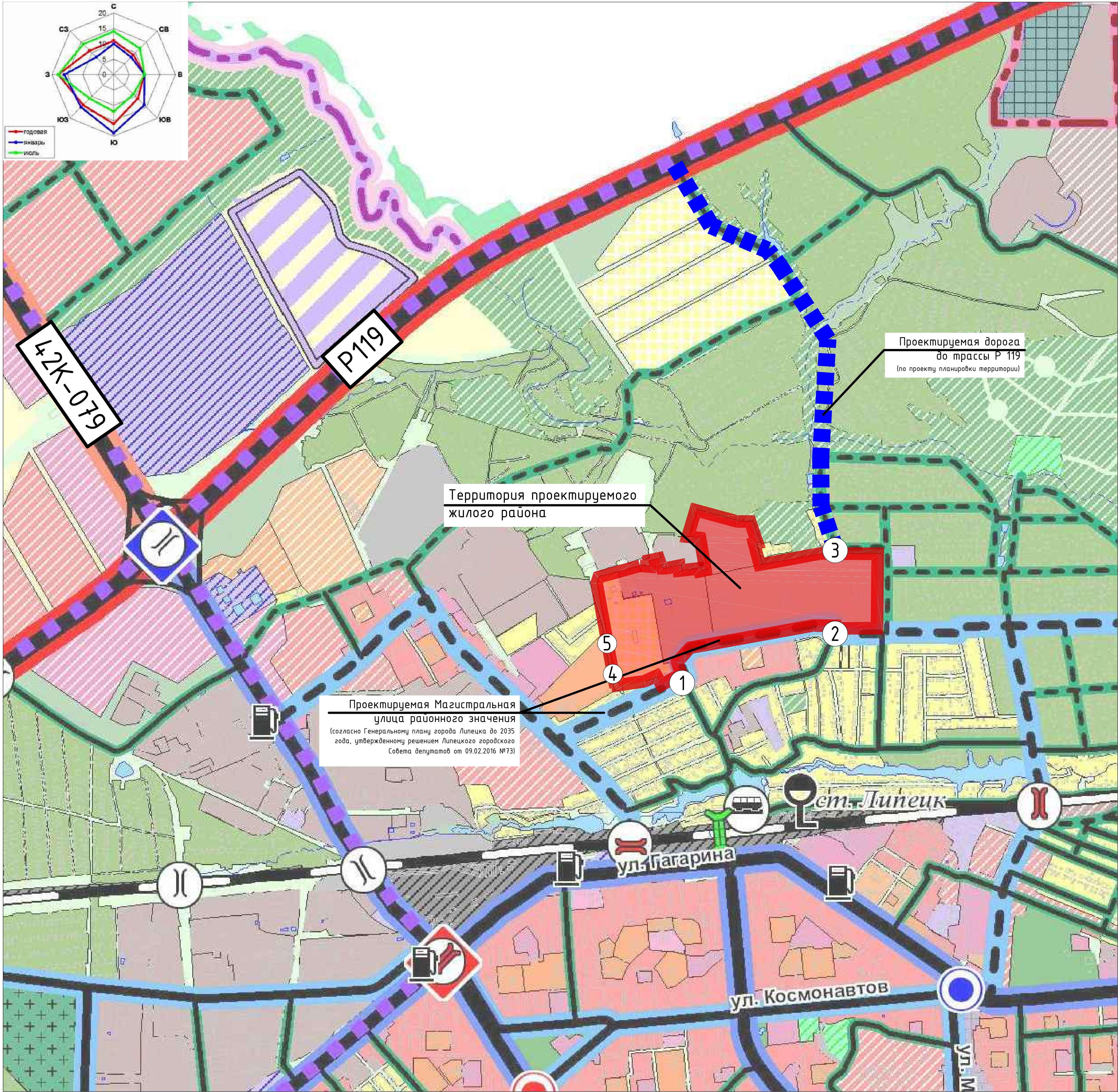
Правила землепользования и застройки города Липецк (утверждены Решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399)
Карта градостроительного зонирования города Липецк



- 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 аллеевой (исторической) зоны
 - Ж-2 Зона фешейской жилой 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**
- Сх-1 Зона сельскохозяйственных угодий
 - Сх-2 Зона размещения садовых и дачных участков
 - Сх-3 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**
- ИЗ Зона земель запаса
 - ТОП Зона территории общего пользования
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Ош. дорога

						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	1	11
Провер.		Осицкий				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000	000 "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.		Кандаурова							



проект

сум.

ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЛИПЕЦК"

ГРАНИЦА ГОРОДА ЛИПЕЦК

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

РАЗМЕЩЕНИЯ ВЫСШИХ И СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (ЛЕСОПАРКОВ)

ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ПОЛИГОНЫ ТБО

РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ

ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ ОСОБОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

ТЕРРИТОРИЙ ОСОБОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА:

ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ СТАНЦИИ

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПЛАТФОРМЫ

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА:

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:

ФЕДЕРАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

РЕГИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ГОРОДСКИЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ:

ОБЩЕГОРОДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

РАЙОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОСНОВНЫЕ

линия скоростного рельсового транспорта

ОСНОВНЫЕ МОСТЫ И ПУТЕПРОВОДЫ

ПАНТОННЫЙ МОСТ

АВТОТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С КРУТОВЫМ ДВИЖЕНИЕМ В ОДНОМ УРОВНЕ

ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ

АЗС

АЗГС

ПУТИ ПРОПУСКА ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА

ВОДНОГО ТРАНСПОРТА:

ПРИСТАНЬ

ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА:

АЭРОПОРТ

проект

сум.

проектируемая дорога до трассы Р 119

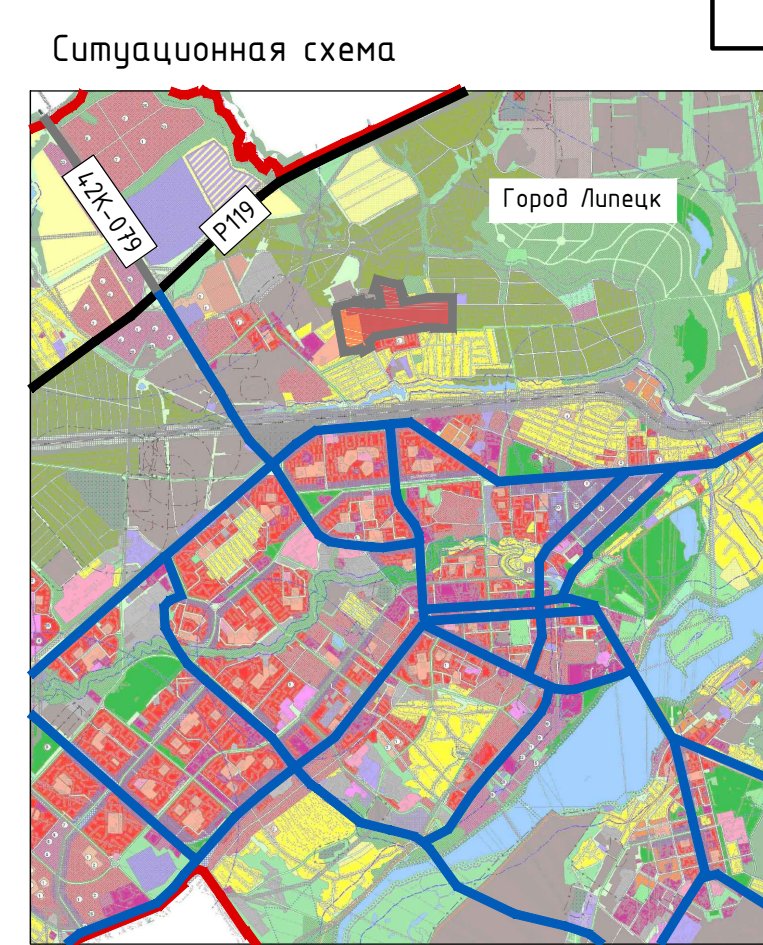
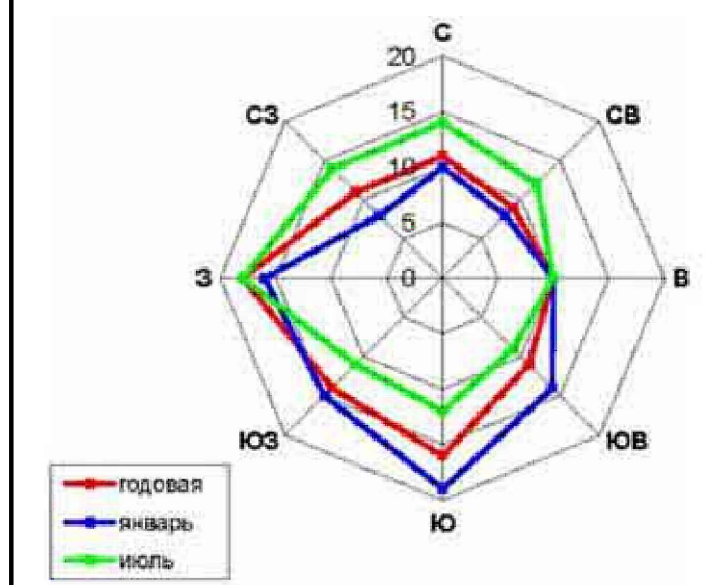
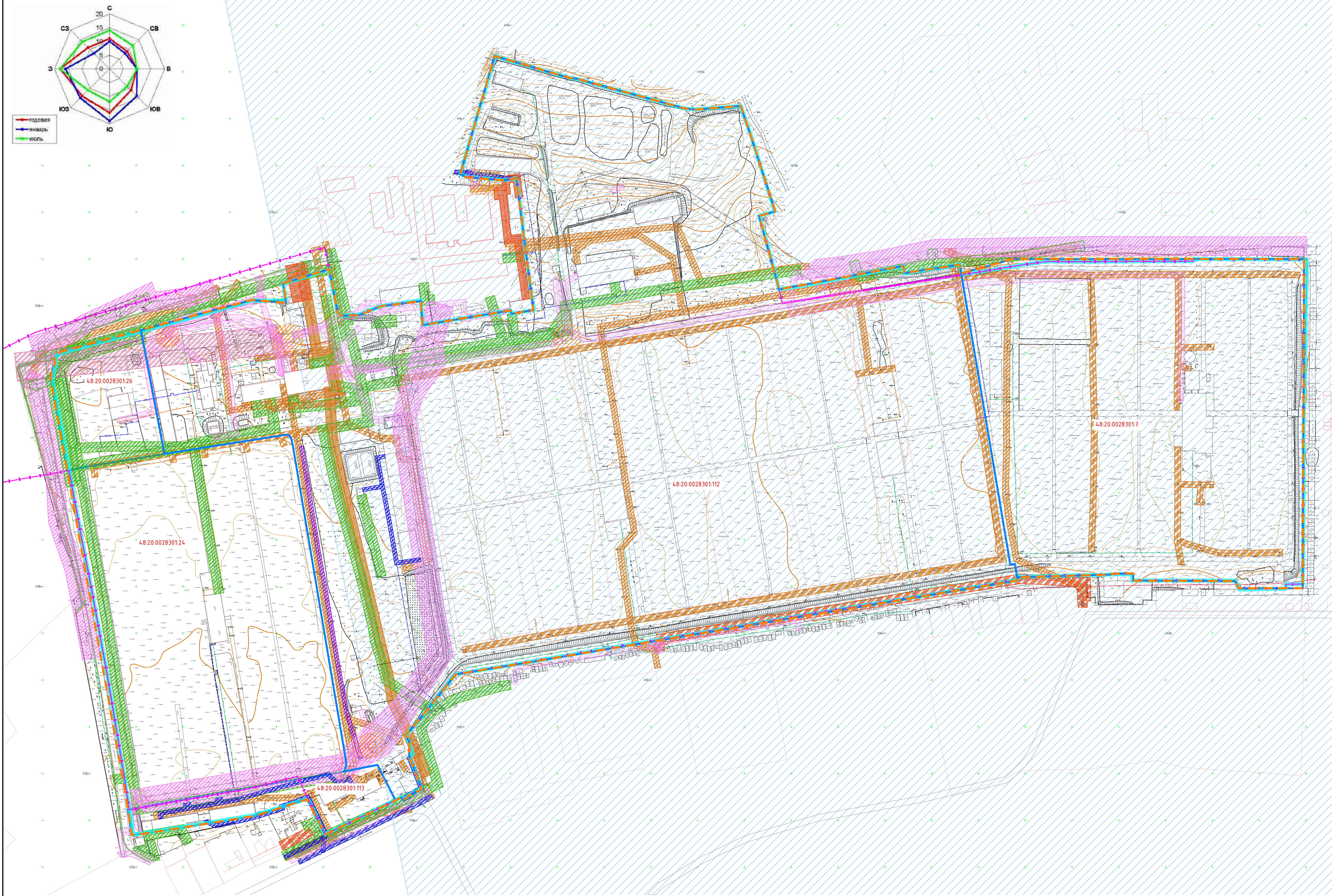
планируемые точки въезда на участок

Ситуационная схема

Генеральный план города Липецк (утвержден Решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73)
Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

						5SG-P218-ППТ.2			
						Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Котлярова					П	1.1	
Провер.	Осицкий					Схема расположения проектируемой связующей дороги до трассы Р119 Орел-Тамбов М 1:10 000	000 "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова								

Формат А1



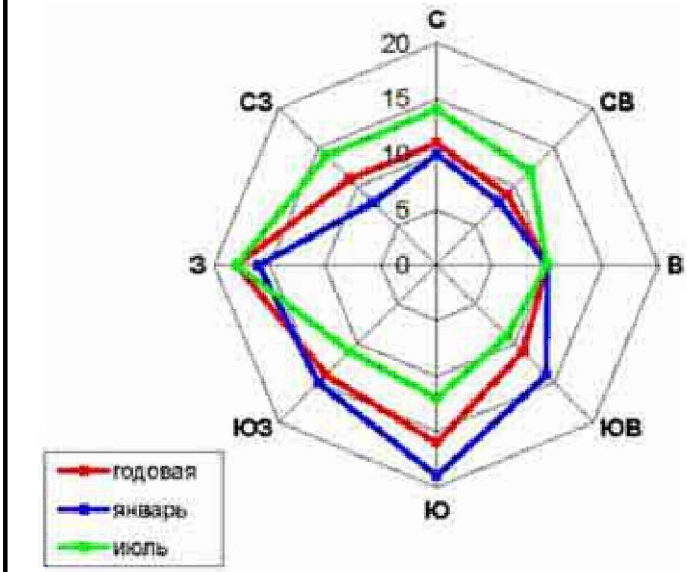
- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
 - Граница города Липецк
 - Р119 — Федеральная автомобильная дорога
 - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога
 - Городская магистральная дорога общегородского значения

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

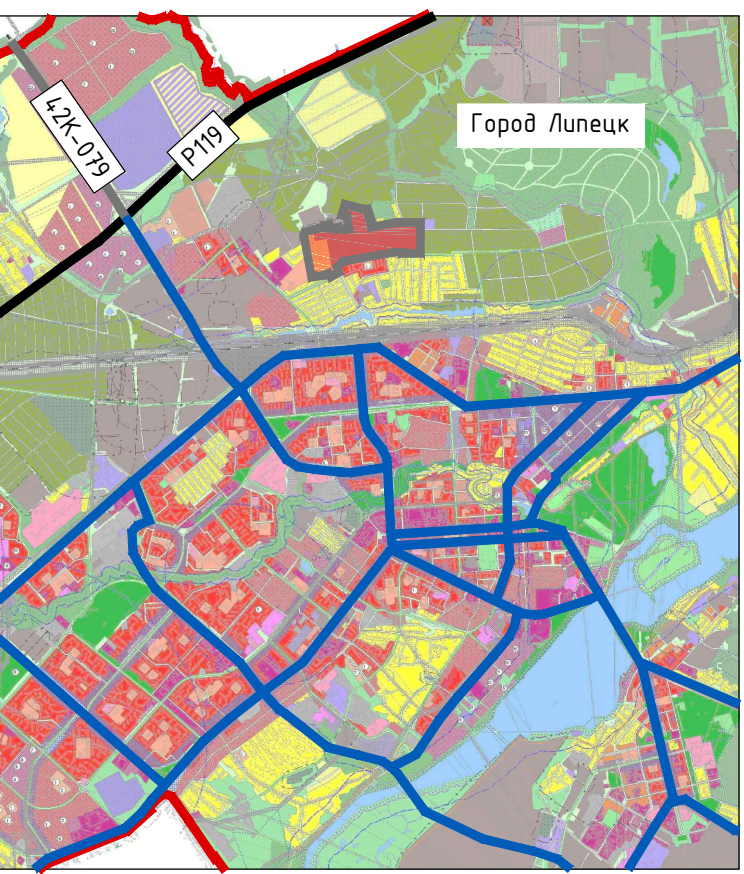
- Границы санитарных и охранных защитных зон существующих инженерных сетей:
- охранный объект ВЛ-0,4кВ с самонесущими изолированными проводниками (2м)
 - охранный объект ВЛ-10кВ (10м)
 - охранный объект ВЛ-35кВ (15м)
 - охранный объект трансформаторной подстанции (10м)
 - охранный объект электрокабелей подземных (2м)
 - охранный объект подземных кабелей связи (0,6м)
 - охранный объект напорной канализации (5м)
 - охранный объект самотечной канализации (3м)
 - охранный объект ливневой канализации (3м)
 - охранный объект водопровода (5м)
 - охранный объект тепловой сети (2м)
 - охранный объект надземного газопровода (5м)
 - охранный объект подземного газопровода (10м)
 - охранный объект 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. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Котлярова	<i>AKB</i>			п	2	
Провер.			Осицкий	<i>AKB</i>		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:2000	ООО "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.			Кандаурова	<i>AKB</i>					



Ситуационная схема

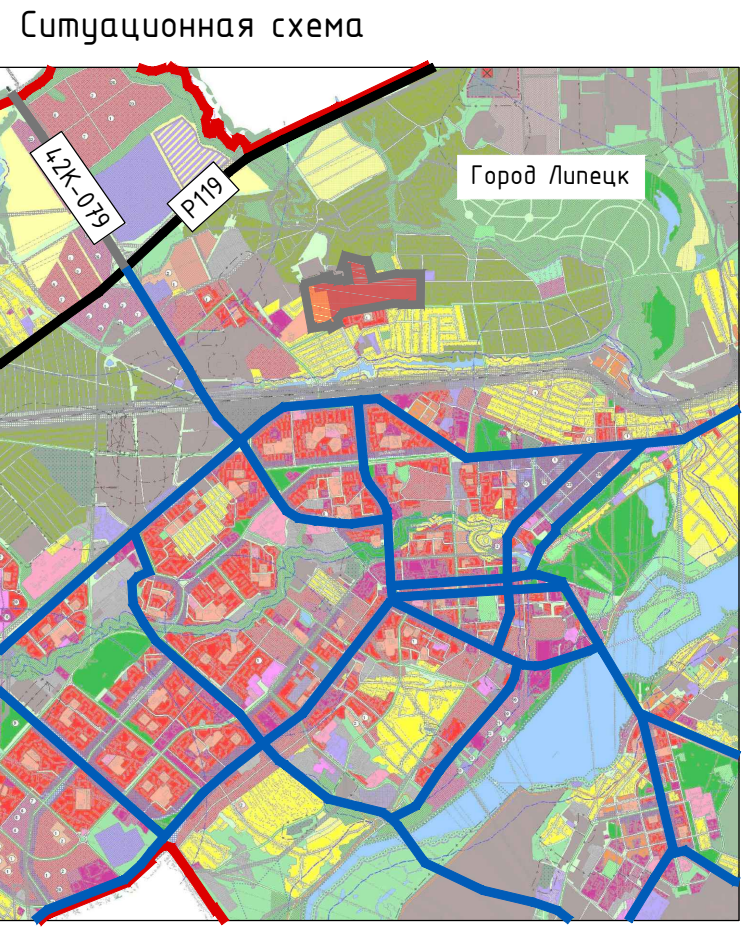
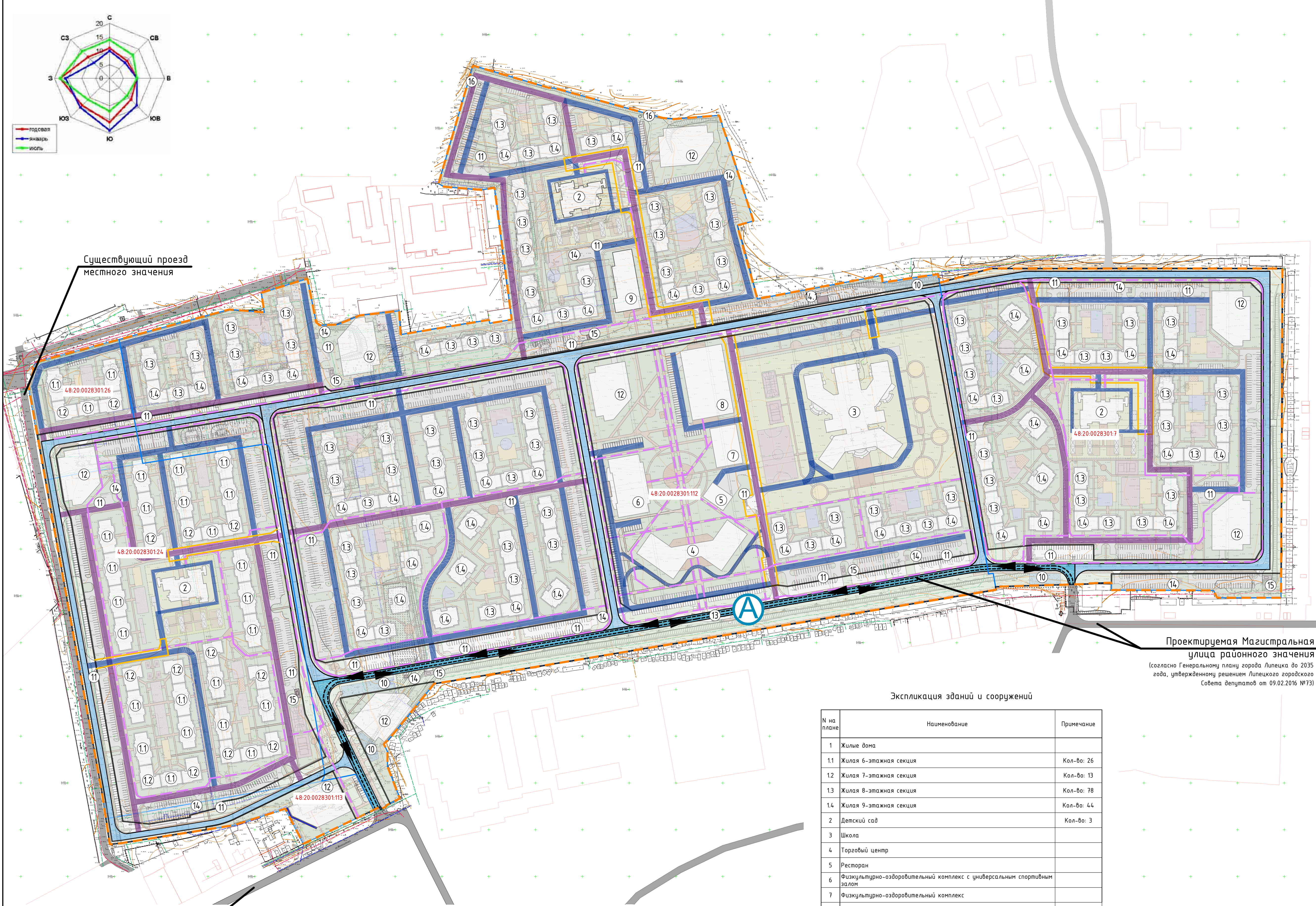


- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
 - Граница города Липецк
 - Р119 — Федеральная автомобильная дорога Р119
 - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога 42К-079
 - Городская магистральная дорога общегородского значения

- 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. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Котлярова					П	2.1	
Провер.	Осицкий					Схема расположения демонтируемых инженерных сетей и элементов застройки № 12000	000 "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова								

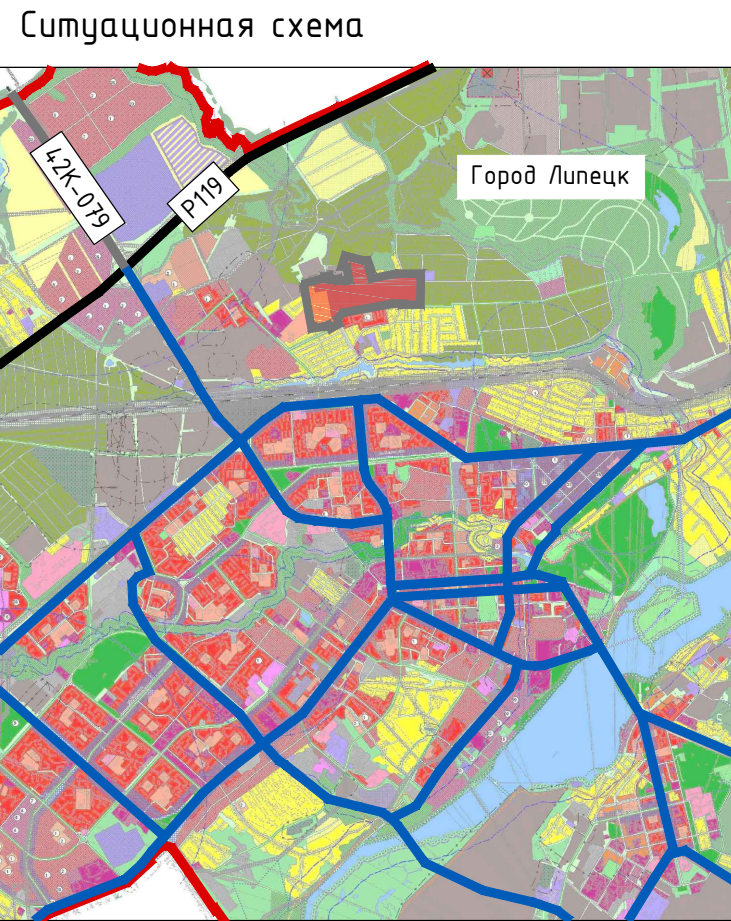
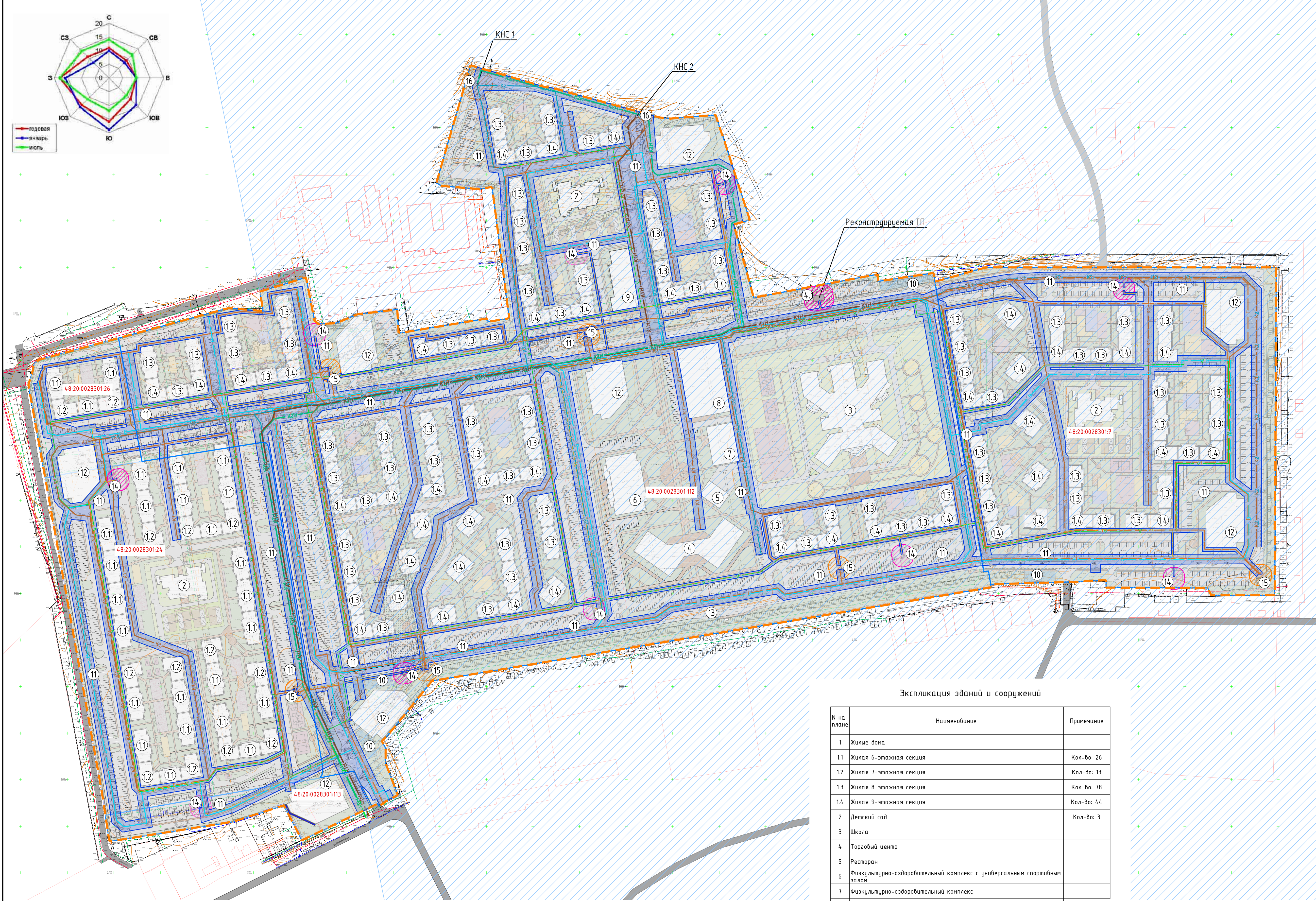


- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
 - Граница города Липецк
 - Р119 — Федеральная автомобильная дорога
 - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога
 - Городская магистральная дорога общего городского значения
- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
 - Границы проектируемой территории
 - Проектируемые красные линии
 - Внутриквартальные проезды (территория общего пользования)
- Проектируемые здания и сооружения:
- 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

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилые дома	
1.1	Жилая 6-этажная секция	Кол-во: 26
1.2	Жилая 7-этажная секция	Кол-во: 13
1.3	Жилая 8-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)	

						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	3		п	3	
Провер.				Осцицкий		Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта 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
 - Реконструируемая трансформаторная подстанция

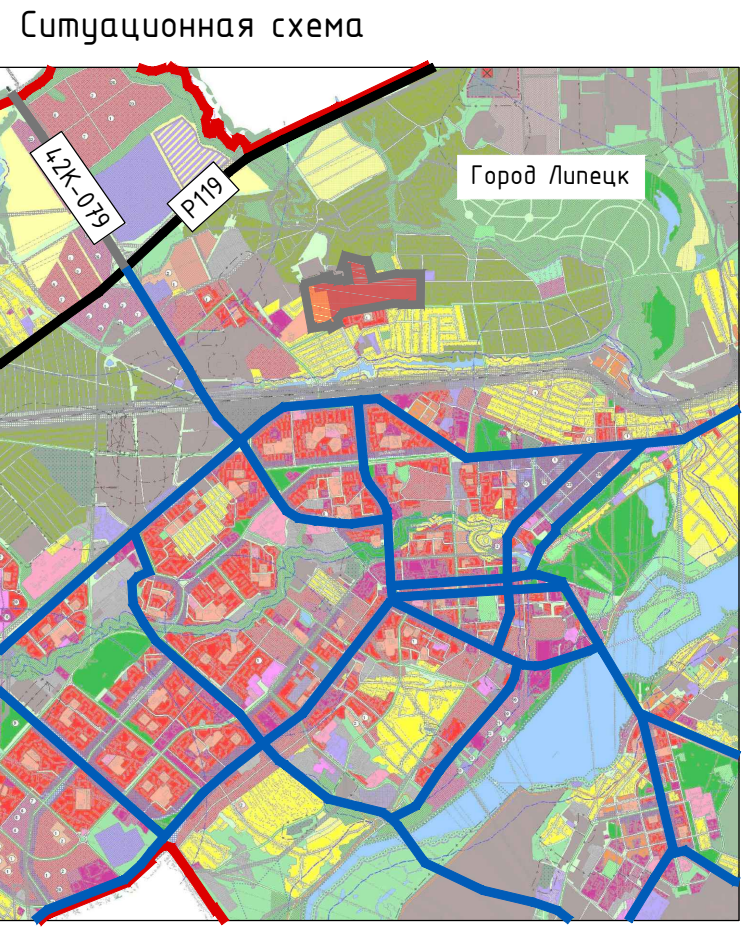
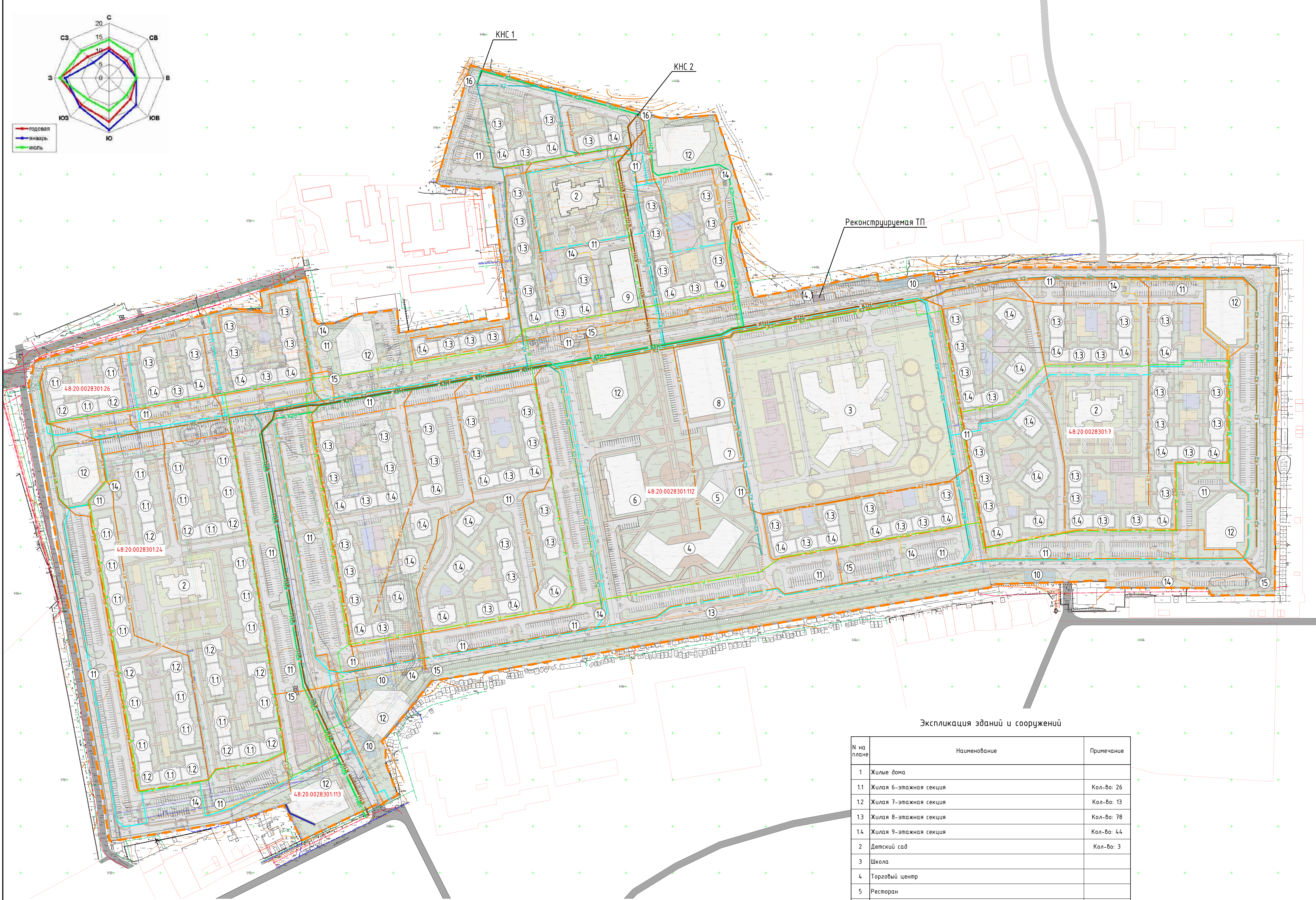
- Границы санитарных и охранных защитных зон проектируемых инженерных сооружений и сетей:
- Охранная зона ТП (10 м)
 - Охранная зона ГРП (10 м)
 - Санитарно-защитная зона для канализационных насосных станций производительностью до 200 м³/сут (15 м)
 - Охранная зона инженерных сетей
 - Шумовая зона аэропорта

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилые дома	
1.1	Жилая 6-этажная секция	Кол-во: 26
1.2	Жилая 7-этажная секция	Кол-во: 13
1.3	Жилая 8-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)	

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. и	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Котлярова					П	4	
Провер.		Осичкий				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	000 "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.		Кандаурова							



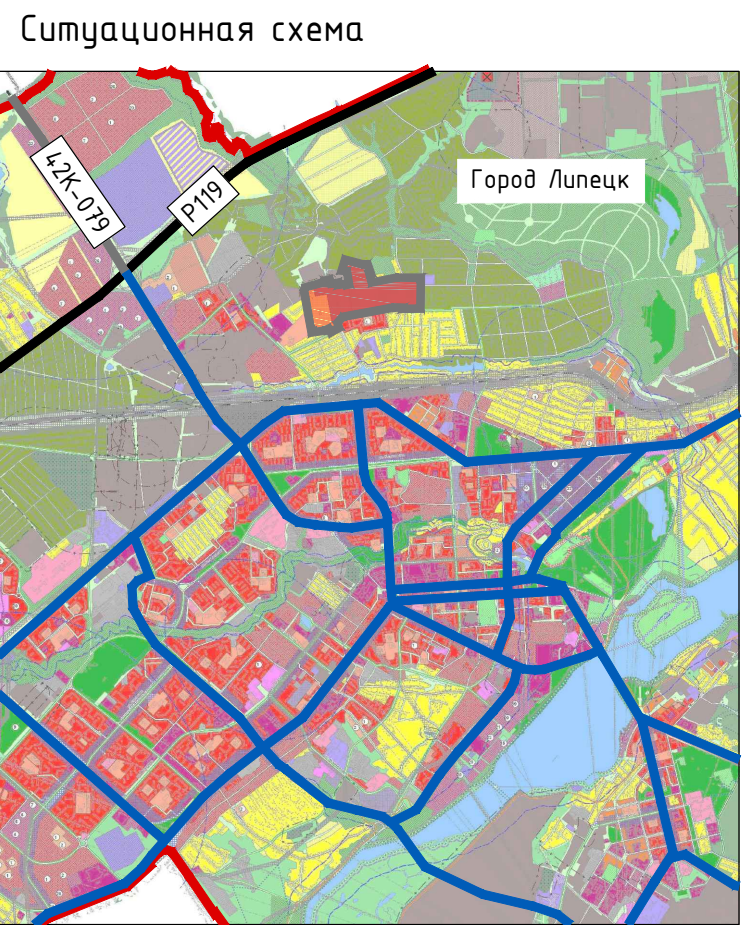
- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
 - Граница города Липецк
 - Р119 — Федеральная автомобильная дорога Р119
 - 42К-079 — Региональная автомобильная дорога 42К-079
 - Городская магистральная дорога общегородского значения
- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
 - 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 6-этажная секция	Кол-во: 26
1.2	Жилая 7-этажная секция	Кол-во: 13
1.3	Жилая 8-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)	

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. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Котлярова	2026		п	5	
Провер.				Осицкий	2025	Схема расположения инженерных сетей и сооружений 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

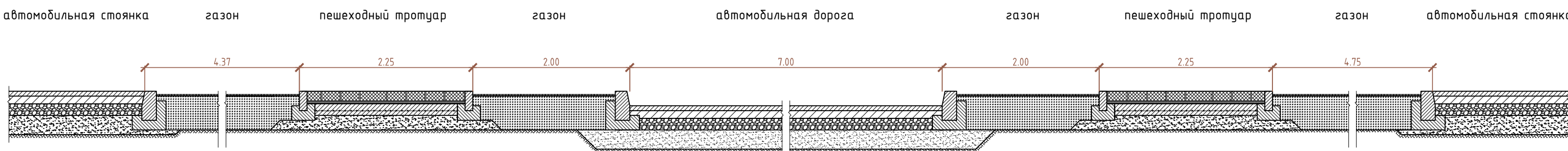
- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
 - Границы проектируемой территории
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие дороги
 - Проектируемые дороги
 - Проектируемые подземные сооружения
 - 114.00 — Существующие горизонталы
 - 114.00 — Проектируемые горизонталы
 - 159.40 — Существующие отметки по осям проезжих частей
 - 159.50 — Проектные отметки по осям проезжих частей
 - 159.25 — Отметки уровня чистого пола проектируемых зданий
 - $i=0.5\%$ — Проектные продольные уклоны

Экспликация зданий и сооружений

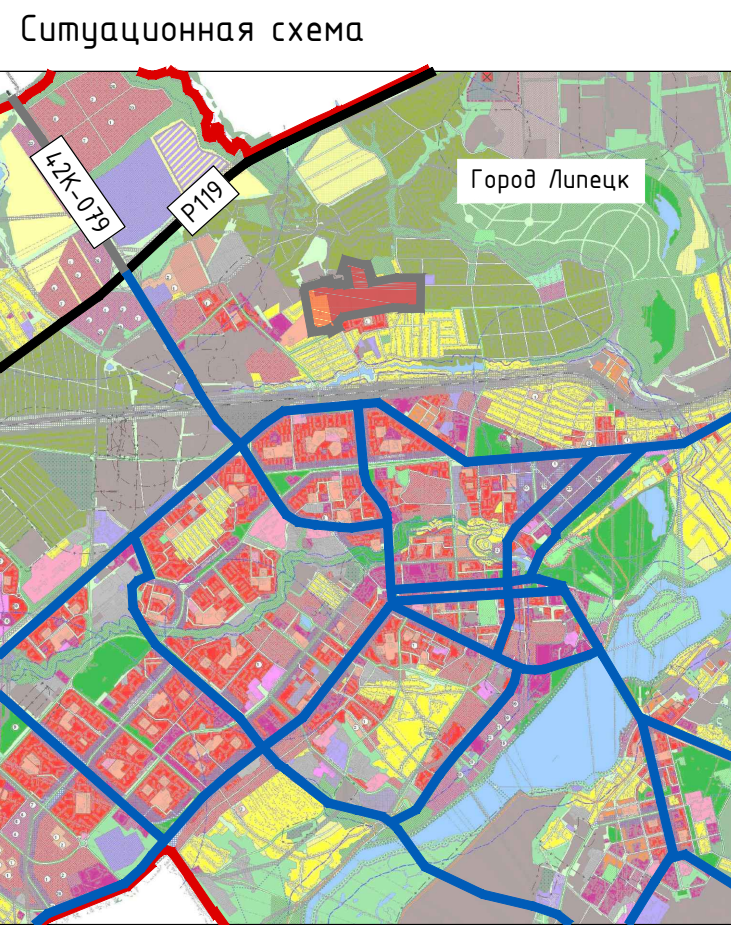
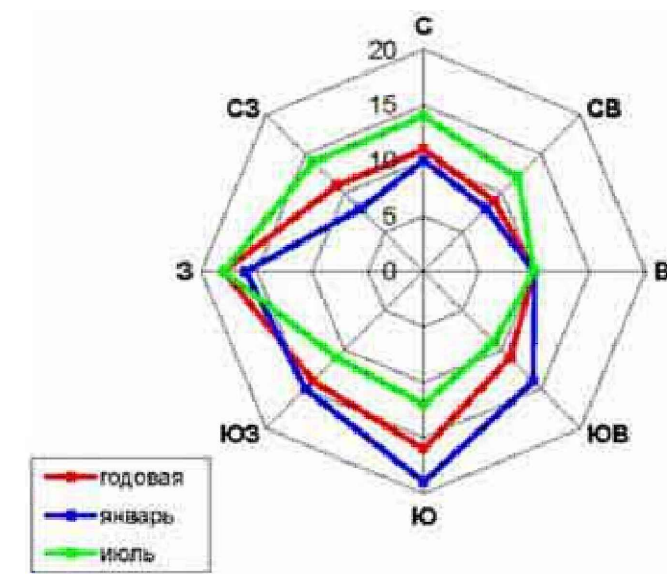
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилые дома	
1.1	Жилая 6-этажная секция	Кол-во: 26
1.2	Жилая 7-этажная секция	Кол-во: 13
1.3	Жилая 8-этажная секция	Кол-во: 78
1.4	Жилая 9-этажная секция	Кол-во: 44
2	Детский сад	Кол-во: 3
3	Школа	
4	Торговый центр	
5	Ресторан	
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс 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)	

Примечания:
Объемы земляных работ по вертикальной планировке разработать котлованов:
1. Объем работ без учета разработки котлованов (планировка под зданиями учтена):
Выемка-371 874 м³, Насыпь-382 375 м³.
2. Объем работ с учетом одновременной разработки котлованов:
Выемка-586 695 м³, Насыпь-327 517 м³.
При подсчете объемов земляных работ учтено снятие растительного грунта перед началом работ. Н=0.5 м, S=591 437 м², V=295 754 м³.

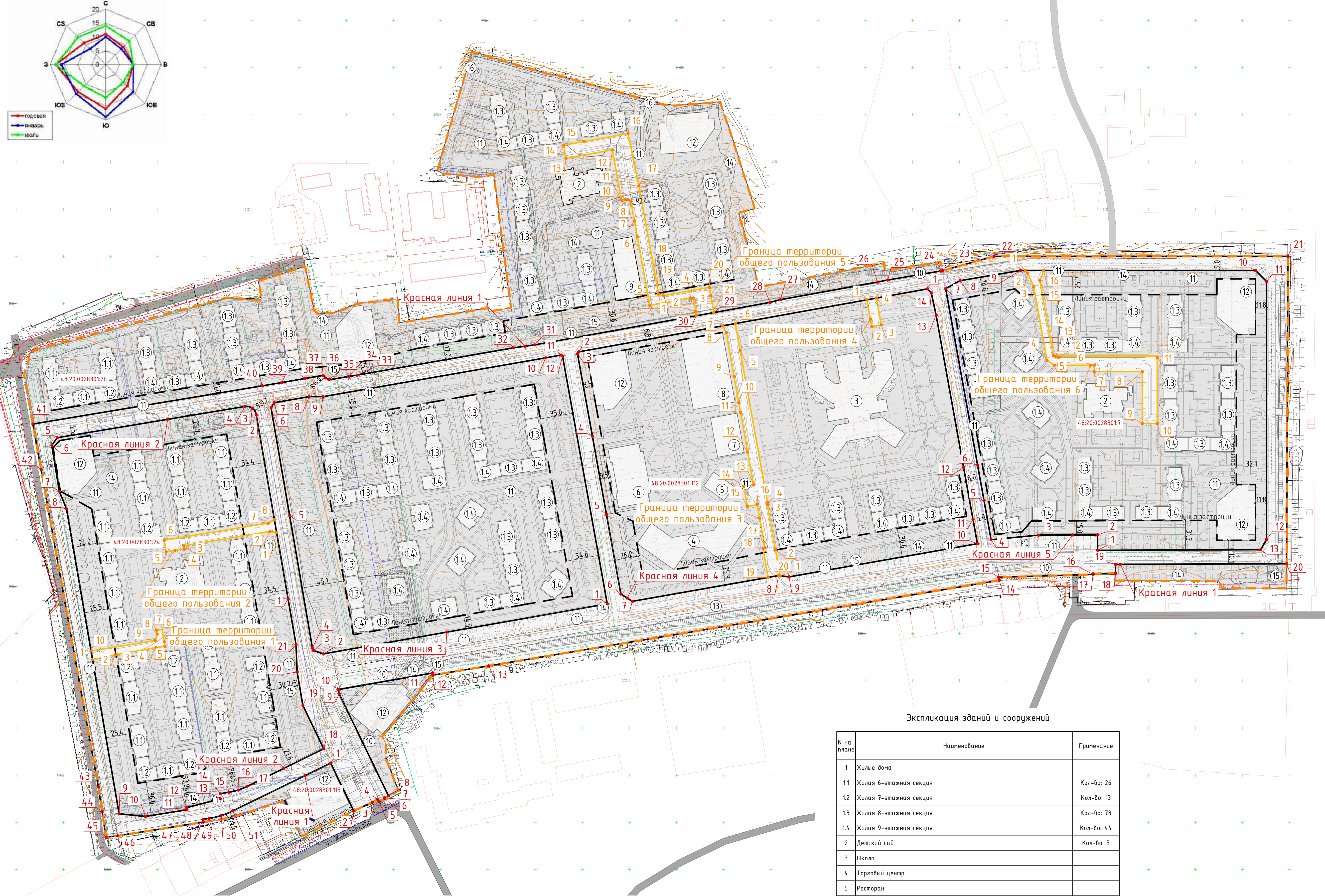
Сечение 1-1



5SG-P218-ППТ.2					
Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железняка-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Котлярова			
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	6
Провер. Осцицкий				000 "Группа Пятый Сезон"	
Н.контр. Кандаурова				М 1:2000	



- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
 - Граница города Липецк
 - P119 — Федеральная автомобильная дорога
 - 42K-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 6-этажная секция	Кол-во: 26
1.2	Жилая 7-этажная секция	Кол-во: 13
1.3	Жилая 8-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	Левовая 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)	

- 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
 - Привязка 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. Железняка-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	
Провер.	Осицкий					Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	000 "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова								

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	2535.1289	-2651.7663
5	2536.7034	-2642.3795
6	2554.5057	-2645.3658
7	2553.5316	-2651.2862

Граница территории общего пользования 1		
№	X	Y
8	2549.498	-2650.6096
9	2542.7616	-2652.6183
10	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

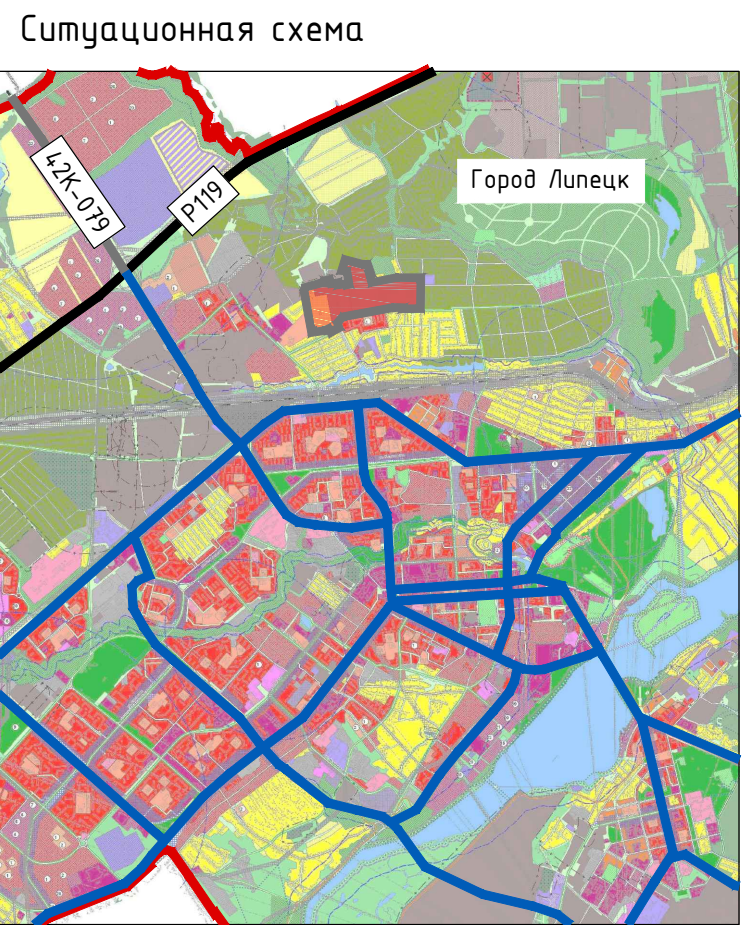
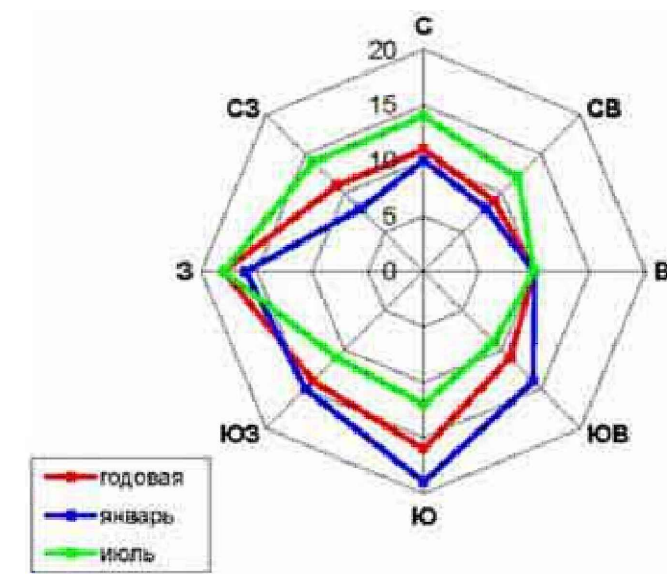
Граница территории общего пользования 6		
№	X	Y
1	2935	-1730.1648
2	2932.197	-1727.8263
3	2917.8829	-1721.4301
4	2839.7181	-1707.3177
5	2834.4841	-1699.6174
6	2834.4841	-1657.1725
7	2827.7171	-1657.1725
8	2827.7171	-1606.294
9	2772.7665	-1606.294
10	2772.7665	-1590.4382

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 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
 - 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	157 425,0
	Тротуар	2	54 032,0
	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	6 905,0
	Площадки тихого отдыха	8	939,0
	Спортивные площадки	6	1434,85
	Спортивные площадки	9	7 641,76
	Спортивные площадки	10	4 163,87
	Площадки для выгула собак	11	1 809,0
	Озеленение участков школ и детских садов	12	26 567,0
	Озеленение жилого района (без учета участков школ и детских садов)	13	193 545,0

Примечания:
1. Проект планировки территории разработан в соответствии с:
• Градостроительным кодексом Российской Федерации;
• Местными нормативными актами, регламентирующими градостроительное проектирование территории (Утвержденными 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

N на плане	Наименование	Примечание
1	Жилые дома	
1.1	Жилая 6-этажная секция	Кол-во: 26
1.2	Жилая 7-этажная секция	Кол-во: 13
1.3	Жилая 8-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)	

Развертка четной стороны магистральной улицы районного значения М 1500

Развертка нечетной стороны магистральной улицы районного значения М 1500

