

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ КРАСНАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ОМСК 2021





Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

*ЗАКАЗЧИК: Областное бюджетное учреждение «Управление
градостроительства Липецкой области»*

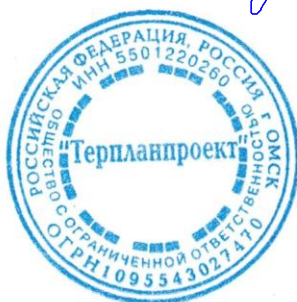
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
КРАСНАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2021

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
<i>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>5</i>
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	6
2.1 Объекты жилого назначения.....	6
2.2 Объекты производственного назначения	7
2.3 Объекты общественно-делового назначения	7
2.4 Объекты социальной инфраструктуры	7
2.5 Объекты иного назначения	7
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	7
2.6.1 Водоснабжение	7
2.6.2 Канализация.....	8
2.6.3 Теплоснабжение.....	8
2.6.4 Электроснабжение	9
2.6.4 Газоснабжение.....	9
2.6.4 Связь.....	10
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	10
3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	11
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	11
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	11
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	11
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляются характеристики планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство:

- 30 индивидуальных жилых домов, общей площадью жилого фонда 10080 м²;
- 3 блокированных жилых дома (общим количеством блок-секций 22), общей площадью жилого фонда 6336 м²;
- 3 малоэтажных многоквартирных жилых дома, общей площадью жилого фонда - 13399 м²;
- детский сад, мощностью 100 мест;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемых зданий;
- 2 трансформаторные подстанции;
- канализационная насосная станция;
- канализационная насосная станция ливневых стоков;
- котельная;
- канализационные очистные сооружения ливневых стоков;
- 16 пожарных гидрантов.

Сохранимые объекты капитального строительства:

Отсутствуют.

Ликвидируемые объекты капитального строительства:

Отсутствуют.

Территория проектирования расположена в микрорайоне «Ниженка» Правобережного района города Липецка.

Общая площадь в планируемых границах планировочных элементов 10,22 га.

Площадь территории общего пользования – 6,01 га.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования проектируемой территории характеризуется следующими показателями:

- коэффициент застройки:

$$S \text{ застройки всех зданий} / 10000 / S \text{ в границах планировочных элементов} = \\ = (4200 \text{ м}^2 + 2640 \text{ м}^2 + 4808 \text{ м}^2 + 640 \text{ м}^2) / 10000 / 10,22 \text{ га} = 0,12;$$

- коэффициент плотности застройки:

$$S \text{ общая всех зданий} / 10000 / S \text{ в границах планировочных элементов} = \\ = (10080 \text{ м}^2 + 6336 \text{ м}^2 + 13399 \text{ м}^2 + 1020 \text{ м}^2) / 10000 / 10,22 \text{ га} = 0,30;$$

- плотность застройки:

$$S \text{ общая всех зданий} / 1000 / S \text{ в границах планировочных элементов} = \\ = (10080 \text{ м}^2 + 6336 \text{ м}^2 + 13399 \text{ м}^2 + 1020 \text{ м}^2) / 1000 / 10,22 \text{ га} = 3,02 \text{ тыс. м}^2/\text{га};$$

- численность населения - 978 человек;

- плотность населения:

численность населения / S в границах планировочных элементов =

= 978 чел / 10,22 = 96 чел/га;

- площадь жилого фонда - 29815 м²;

- плотность жилого фонда:

S жилого фонда / S в границах планировочных элементов =

= 29815 м² / 10,22 га = 2917 м²/га.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов жилой застройки (площадь зоны 6,89 га), в том числе:

- объектов индивидуальной застройки (площадь зоны 3,34 га);

- объектов блокированной застройки (площадь зоны 1,10 га);

- объектов малоэтажной многоквартирной застройки (площадь зоны 2,45 га).

- Зона планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры:

- объект образовательного назначения – детский сад (площадь зоны 0,58 га).

- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, площадь зоны 0,13 га.

Также на проектной территории выделены зоны планируемого размещения объектов местного значения. Площадь зоны – 0,71 га.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются *индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома и малоэтажные многоквартирные жилые дома*, со следующими характеристиками:

Индивидуальный жилой дом:

- этажность: 3,

- количество: 30 объектов,

- площадь застройки: 4200 м²,

- общая площадь зданий: 10080 м².

Блокированный жилой дом:

- этажность: 3,

- количество: 3 дома (общим количеством блок-секций 22),

- площадь застройки: 2640 м²,

- общая площадь зданий: 6336 м².

Малоэтажный многоквартирный жилой дом:

- этажность: 4 и 3-4,

- количество: 3 объекта,

- площадь застройки: 4808 м²,

- общая площадь зданий: 13399 м².

2.2 Объекты производственного назначения

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

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

К размещению на территории проектирования предлагается объект образовательного назначения, со следующими характеристиками:

Детский сад:

- этажность: 2,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 640 м²,
- общая площадь зданий: 1020 м²;
- площадь образуемого участка: 0,58 га;
- мощность объекта: 100 мест.

2.5 Объекты иного назначения

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

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Для централизованного водоснабжения потребителей планируемой застройки, в границах рассматриваемой территории, предусматривается строительство сетей водоснабжения общей протяженностью трассы 2,15 км.

Проектируемые сети обеспечивают централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемой территории. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить пожарные гидранты.

Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Объём водопотребления планируемых к размещению объектов принят по укрупнённым показателям и составит 387 куб. м./в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.2 Канализация

Для централизованного водоотведения потребителей малоэтажной жилой и общественной застройки, расположенных в границах рассматриваемой территории, предусматривается строительство:

- самотечных канализационных сетей общей протяженностью трассы 1,13 км;
- напорных канализационных сетей общей протяженностью трассы 0,28 км;
- канализационной насосной станции (1 объект).

Индивидуальную жилую застройку рекомендуется оснастить септиками заводского исполнения, обеспечивающими герметичность и предотвращающими загрязнение и подтопление окружающей территории.

Вывоз стоков необходимо осуществлять спецтранспортом до места разрешенного сброса, или переработки и утилизации.

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 326 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3 Теплоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается использование сочетания централизованной и децентрализованной системы теплоснабжения:

- централизованное теплоснабжение предусматривается для малоэтажной многоквартирной жилой и общественной застройки. Источником централизованного теплоснабжения является планируемая газовая котельная;
- децентрализованная система теплоснабжения предусматривается для индивидуальной жилой и блокированной застройки от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.

Для обеспечения новых абонентов централизованной системой теплоснабжения в границах рассматриваемой территории необходимо выполнить:

- строительство газовой котельной (1 объект);
- строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы 0,41 км.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит:

- от индивидуальных двухконтурных газовых котлов 1,0941 Гкал/ч (3466 Гкал/год);
- от планируемой газовой котельной 1,0510 Гкал/ч (3394 Гкал/год).

Суммарная итоговая тепловая нагрузка рассматриваемой территории составит 2,1451 Гкал/ч (6860 Гкал/год).

2.6.4 Электроснабжение

В связи с развитием рассматриваемой территории проектом предусмотрено строительство новых сетей и объектов электроснабжения.

Для обеспечения территории централизованной системой электроснабжения и обеспечения уличного освещения в границах территории проектирования необходимо выполнить:

- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженностью 2,31 км (для подключения абонентов и уличного освещения);
- строительство кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженностью 0,41 км (для подключения абонентов);
- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 10 кВ общей протяженностью 0,23 км;
- строительство двух трансформаторных подстанций для подключения всех объектов (централизованного электроснабжения и уличного освещения).

Проектом рекомендуется при строительстве линий электропередачи использовать самонесущий изолированный провод СИП на ж/б опорах. Уличное освещение предусмотрено выполнить воздушными линиями 0,4 кВ, совместно с сетями электроснабжения на общих опорах, светильники рекомендуется использовать с натриевыми лампами или современные светодиодные светильники, установленные по однорядной схеме.

Ориентировочное суммарное электропотребление планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 0,46 МВт. Данную нагрузку уточнить на последующих стадиях проектирования.

2.6.4 Газоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы газоснабжения по средствам строительства новых сетей газоснабжения для подключения планируемой жилой застройки, а также для подключения планируемой котельной.

Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения в границах территории проектирования необходимо выполнить строительство сетей газоснабжения среднего давления общей протяженностью 2,1 км.

Для понижения среднего давления газа до низкого предусматривается шкафные газорегуляторные пункты (ГРПШ), установленные на стене каждого здания индивидуальной и блокированной жилой застройки.

Использование газа предусматривается для отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Показатели расхода газа с учётом перспектив развития территории:

- на пищевое приготовление - 55,91 м³/час (123000 м³/год).
- на индивидуальные двухконтурные газовые котлы – 151,96 м³/час (481422 м³/год).
- на планируемую газовую котельную – 145,98 м³/час (471374 м³/год).

Суммарный расход газа проектируемой территории на отопление, горячее водоснабжение и пищевое приготовление ориентировочно составит 353,85 м³/час (1075796 м³/год). Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

2.6.4 Связь

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие системы связи и высокоскоростного доступа в интернет в границах территории проектирования необходимо выполнить:

- прокладку сетей связи предусмотреть воздушным способом, совместно с сетями электроснабжения 0,4 кВ и 10 кВ общей протяжённостью 1,62 км;
- строительства кабельной линии связи общей протяжённостью 0,09 км.

Ориентировочное количество номеров планируемых к строительству объектов в границах рассматриваемой территории составит 308 (номерную ёмкость необходимо уточнить маркетинговым исследованием и спросом на данный вид услуг).

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение следующих объектов транспортной инфраструктуры:

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Улично-дорожная сеть, в том числе:	км / м ²	4,37 / 23695
1.1	УЖ	км / м ²	2,20 / 13195
1.2	Пр основные	км / м ²	1,50 / 6765
1.3	Пр второстепенные	км / м ²	0,67 / 3735
2	Парковки, в том числе 22 места для МГН	м-мест / м ²	220 / 2915

Для предотвращения затопления и подтопления предлагается отсыпка территории. Проектом планировки предлагается реконструкция водоотводной канавы и водопропускной трубы. Общая протяженность ликвидируемых элементов ливневой канализации открытого типа в границах проекта планировки составляет:

- водоотводной канавы – 0,67 км;
- водопропускной трубы – 0,03 км.

Проектом планировки предлагается строительство ливневой канализации закрытого типа, общей протяженностью 0,47 км.

Данные элементы проектируемой открытой сети ливневой канализации уточняются на следующих стадиях проектирования.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

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

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

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

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На рассматриваемой территории из проектируемых объектов местного значения присутствуют:

объект образовательного назначения:

- детский сад.

объекты коммунального обслуживания:

- 2 трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция, котельная, канализационная насосная станция ливневых стоков, канализационные очистные сооружения ливневых стоков.

Площадь зон планируемого размещения объектов местного значения 0,71 га.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. Следовательно, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению

сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не подлежат отображению в настоящем разделе.



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

*ЗАКАЗЧИК: Областное бюджетное учреждение «Управление
градостроительства Липецкой области»*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
КРАСНАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2021

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

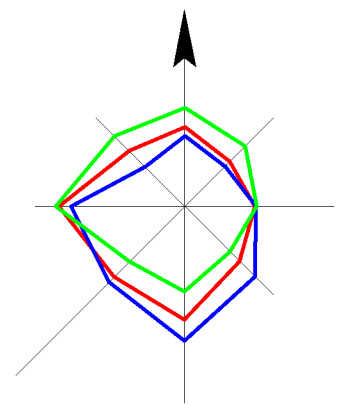
- жилищная сфера;
- сфера социальной инфраструктуры;
- коммунально-транспортная сфера;

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

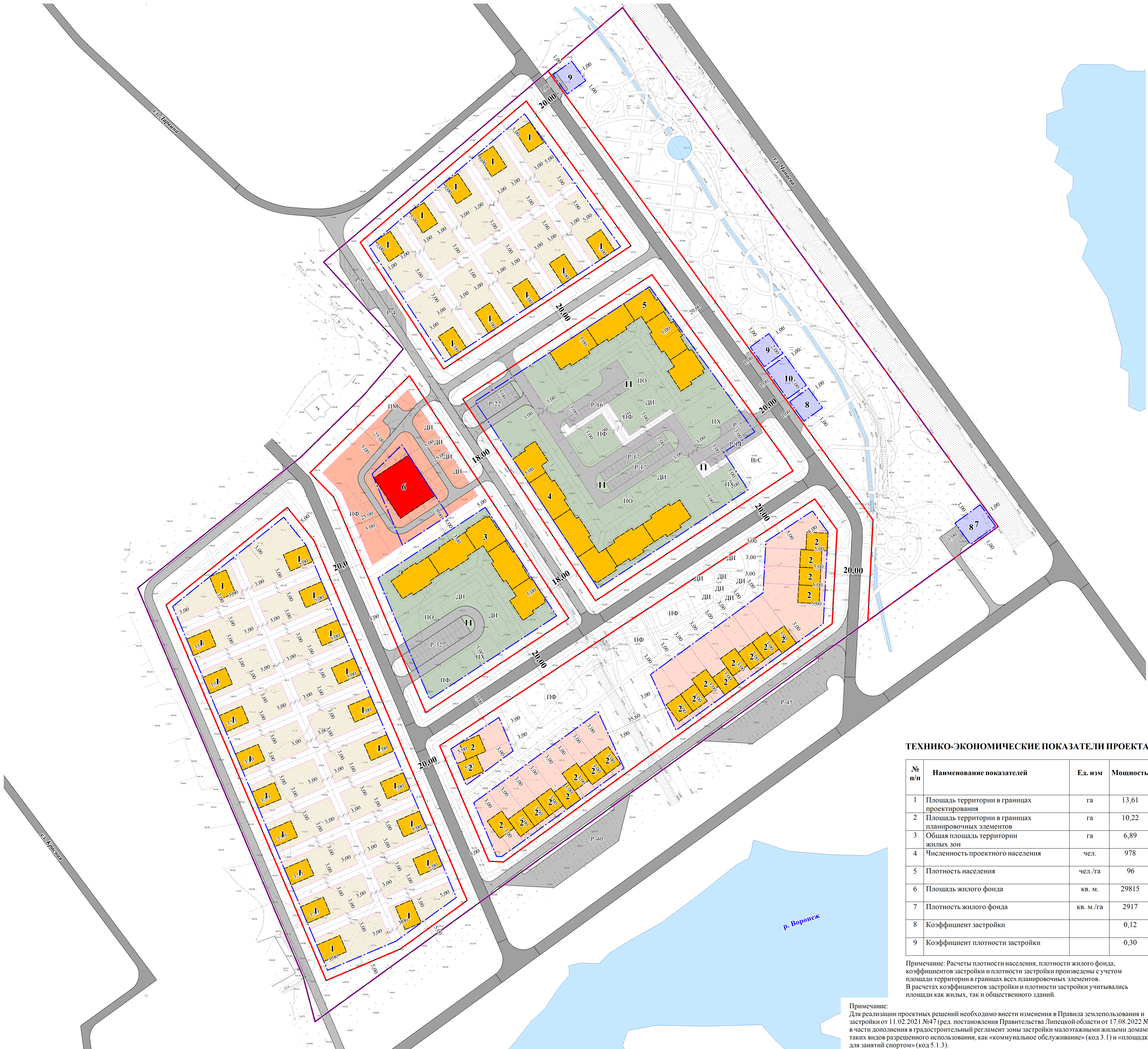
Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение работ по инженерной подготовке территории	
2-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
3-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - реконструкция водоотводного канала; - устройство дорожного полотна проектных улиц и проездов; - строительство объектов коммунального назначения; - строительство 30 индивидуальных жилых домов, 3 блокированных жилых дома, общим количеством блок-секций 22, 3 малоэтажных многоквартирных жилых дома. На втором этапе освоения территории предусмотрено: - строительство детского сада, - благоустройство территорий общего пользования.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ КРАСНАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Статус объекта	Этажность	Кол-ство	Ед. изм. мощности	Мощность
1	Индивидуальный жилой дом	Проектируемый	3	30	S общ. кв. м.	10800
2	Блокированный жилой дом	Проектируемый	3	22	S общ. кв. м.	6336
3	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4, 3	1	S общ. кв. м.	3879
4	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4, 3	1	S общ. кв. м.	4768
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4	1	S общ. кв. м.	4752
6	Детский сад	Проектируемый	1	1	Мест	100
7	Локальные очистные поверхностного стока	Проектируемый	1	1	Объект	1
8	Канализационная насосная станция	Проектируемый	1	2	Объект	2
9	Трансформаторная подстанция	Проектируемый	1	2	Объект	2
10	Котельная	Проектируемый	1	1	Объект	1
11	Зарядная станция для электромобилей	Проектируемый	-	4	Объект	4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

- Граница территории проектирования
- Границы проектируемых планировочных элементов
- Линии регулирования застройки
- Водные объекты
- Устанавливаемые красные линии

ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- Жилые здания проектируемые
- Общественные здания проектируемые

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- P-10

Проезды, парковки проектируемые/ кол-во парковочных мест
- Тротуары пешеходные

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

- Объектов индивидуальной застройки
- Объектов блокированной застройки
- Объектов многоквартирной застройки
- Объектов образования
- Объектов коммунальной сферы

*Зоны установлены в соответствии с актуальной редакцией Правил землепользования и застройки

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- Объект образования
- Объекты коммунальной сферы

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- ДИ

Детские игровые площадки
- ПФ

Площадки для занятий спортом
- ПО

Площадки отдыха взрослого населения
- ВгС

Площадки для выгула собак

БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Площадь территорий в границах ПЗ, га	%	Площадь зон планируемого размещения ОКС, га
Площадь территории в границах проектирования, в том числе:		13,61	100	
1	Площадь территорий в границах планировочных элементов, в том числе:	10,22	75,09	-
1.1	Индивидуальная жилая застройка	3,34	24,54	2,10
1.2	Блокированная жилая застройка	1,10	8,08	0,84
1.3	Многоквартирная жилая застройка	2,45	18,00	1,94
1.4	Территория детского сада	0,58	4,26	0,43
1.5	Территории объектов коммунального назначения	0,13	0,96	0,11
1.6	Территории озеленения и благоустройства общего пользования	2,61	19,18	-
2	Территории общего пользования (Улично-дорожная сеть)	3,39	24,91	-

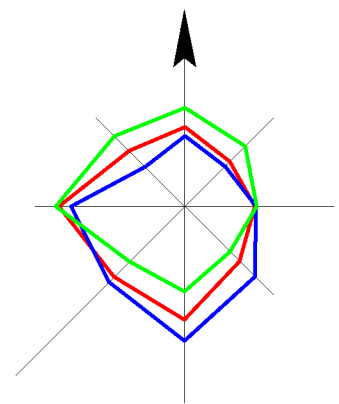
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Мощность
1	Площадь территории в границах проектирования	га	13,61
2	Площадь территории в границах планировочных элементов	га	10,22
3	Общая площадь территории жилых зон	га	6,89
4	Численность проектного населения	чел.	978
5	Плотность населения	чел./га	96
6	Площадь жилого фонда	кв. м.	29815
7	Плотность жилого фонда	кв. м./га	2917
8	Коэффициент застройки		0,12
9	Коэффициент плотности застройки		0,30

Примечание: Расчеты плотности населения, плотности жилого фонда, коэффициентов застройки и плотности застройки произведены с учетом площади территории в границах всех планировочных элементов. В расчетах коэффициентов застройки и плотности застройки учитывались площади как жилых, так и общественного зданий.

Примечание:
Для реализации проектных решений необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022 №100) в части дополнения в градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами таких видов разрешенного использования, как «коммунальное обслуживание» (код 3.1) и «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

ПП 51/ПМ 62-2021					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Красная в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ф.ак	Полном.	Дата
Разработка	Иванов Е.А.	5/10			
Проектирование	Иванов Е.А.	5/10			
Основная часть проекта планировки территории				Страниц	Листов
				ПП	1 4
Основной чертеж планировки территории. М 1:1000				ООО "Терпланпроект"	
Н. контроль	Бутылов Е.В.				
Утвердил	Мусатов С.В.				



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ КРАСНАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:1000

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
Красная линия				
1	419418.37	1328248.07		
2	419167.9	1328435.44	143° 12' 3"	312.8
3	419110.82	1328433.34	182° 6' 25"	57.12
4	419034.28	1328331.11	233° 10' 40"	127.71
5	418944.89	1328211.71	233° 10' 45"	149.15
6	418879.87	1328124.84	233° 11' 10"	108.51
7	418905.01	1328117.7	344° 8' 42"	26.13
8	419122.99	1328020.84	336° 2' 31"	238.53
9	419198.43	1328111.87	50° 21' 1"	118.23
10	419234.28	1328147.22	44° 35' 52"	50.35
11	419260.31	1328168.73	39° 34' 8"	33.77
12	419308.61	1328122.98	316° 33' 11"	66.53
13	419113.72	1328037.04	48° 44' 5"	166.42
14	419169.77	1328104.64	50° 20' 11"	87.81
15	419151.39	1328119.88	140° 20' 9"	23.88
16	418949.62	1328209.61	156° 1' 29"	220.82
17	418921.64	1328172.26	233° 9' 43"	46.67
18	418903.15	1328130.68	233° 9' 43"	46.67
19	419189.64	1328117.12	246° 1' 34"	45.51
20	419245.2	1328172.37	336° 1' 31"	230.45
21	419109.69	1328264.54	44° 50' 23"	78.35
22	419055.29	1328184.58	145° 46' 39"	163.88
23	419176.05	1328130.79	235° 46' 16"	96.71
24	419162.01	1328415.21	335° 59' 26"	132.2
25	419108.95	1328413.26	314° 49' 55"	19.28
26	419042.74	1328324.75	182° 6' 17"	53.1
27	418971.58	1328229.75	233° 12' 6"	110.53
28	418971.88	1328221.6	233° 9' 53"	118.7
29	419036.69	1328192.78	272° 6' 29"	8.16
30	419179.23	1328402.32	336° 1' 34"	70.93
31	419119.82	1328279.43	55° 46' 28"	253.43
32	419232.53	1328202.75	143° 11' 0"	21.51
33	419304.38	1328308.37	325° 46' 17"	136.32
34	419201.62	1328385.24	55° 46' 26"	127.74
35	419194.9	1328389.81	143° 12' 6"	128.33
36	419320.03	1328143.46	145° 46' 55"	8.13
37	419249.17	1328191.66	235° 46' 36"	133.49
38	419320.41	1328296.38	145° 46' 33"	85.7
39	419401.22	1328235.93	55° 46' 23"	126.65
			323° 12' 6"	100.92
			228° 42' 59"	123.05

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ
ТОЧЕК ГРАНИЦ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
Планировочный элемент 1				
1	419113.72	1328037.04		
2	419169.77	1328104.64	50° 20' 11"	87.81
3	419151.39	1328119.88	140° 20' 9"	23.88
4	418949.62	1328209.61	156° 1' 29"	220.82
5	418921.64	1328172.26	233° 9' 43"	46.67
6	418903.15	1328130.68	233° 9' 43"	46.67
			246° 1' 34"	45.51
			336° 1' 31"	230.45
Планировочный элемент 2				
1	419189.64	1328117.12		
2	419245.2	1328172.37	44° 50' 23"	78.35
3	419109.69	1328264.54	145° 46' 39"	163.88
4	419055.29	1328184.58	235° 46' 16"	96.71
5	419176.05	1328130.79	335° 59' 26"	132.2
			314° 49' 55"	19.28
Планировочный элемент 3				
1	419162.01	1328415.21		
2	419108.95	1328413.26	182° 6' 17"	53.1
3	419042.74	1328324.75	233° 12' 6"	110.53
4	418971.58	1328229.75	233° 9' 53"	118.7
5	418971.88	1328221.6	272° 6' 29"	8.16
6	419036.69	1328192.78	336° 1' 34"	70.93
7	419179.23	1328402.32	55° 46' 28"	253.43
			143° 11' 0"	21.51

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
Планировочный элемент 4				
1	419119.82	1328279.43		
2	419232.53	1328202.75	325° 46' 17"	136.32
3	419304.38	1328308.37	55° 46' 26"	127.74
4	419201.62	1328385.24	143° 12' 6"	128.33
5	419194.9	1328389.81	145° 46' 55"	8.13
			235° 46' 36"	133.49
Планировочный элемент 5				
1	419320.03	1328143.46		
2	419249.17	1328191.66	145° 46' 33"	85.7
3	419320.41	1328296.38	55° 46' 23"	126.65
4	419401.22	1328235.93	323° 12' 6"	100.92
			228° 42' 59"	123.05
Планировочный элемент 6				
1	419418.37	1328248.07		
2	419454.8	1328289.59	48° 44' 10"	55.24
3	419165.25	1328506.05	143° 13' 9"	361.52
4	419110.82	1328433.34	233° 10' 55"	90.83
5	419167.9	1328435.44	2° 6' 25"	57.12
			323° 12' 3"	312.8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница территории проектирования
- Границы проектируемых планировочных элементов
- Условный номер планировочного элемента
- Поворотная точка границы планировочного элемента
- Границы территории общего пользования (Улично-дорожная сеть)
- Границы территории общего пользования (Территория благоустройства в границах планировочных элементов)
- Устанавливаемые красные линии
- Точка перелома красной линии
- Линии регулирования застройки
- Водные объекты

ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- Жилые здания проектируемые
- Общественные здания проектируемые

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

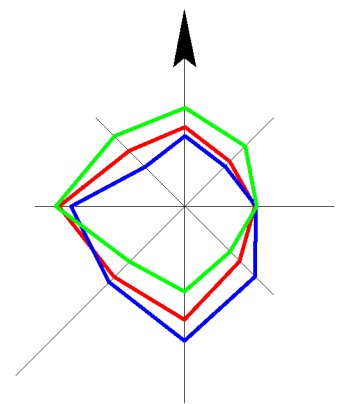
- Улично-дорожная сеть
- Проезды, парковки проектируемые
- Тротуары пешеходные

ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона (Планируемый)
- Санитарно-защитная полоса (Планируемый)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (Планируемый)

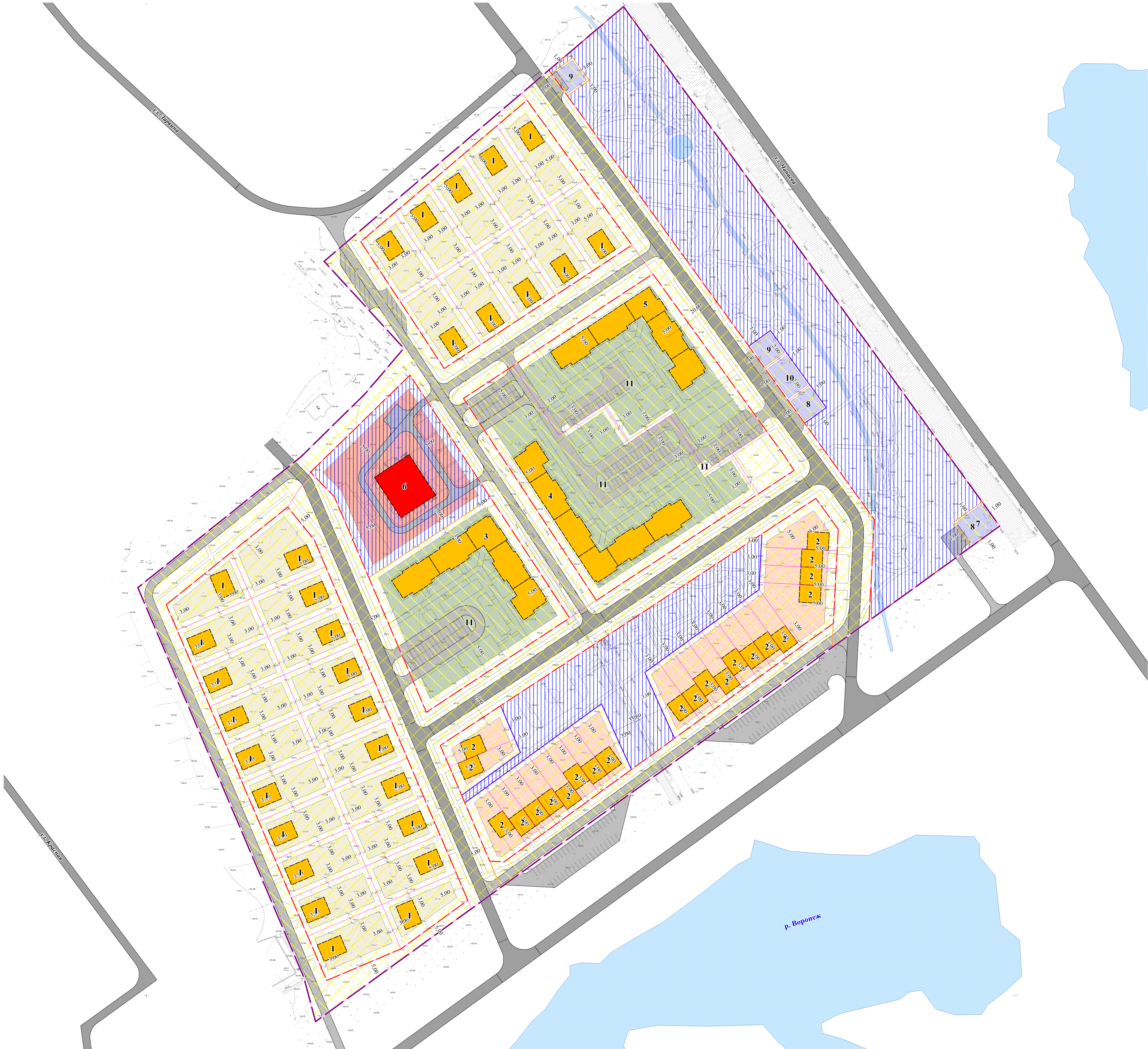
Примечание:
Для реализации проектных решений необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022 №100) в части дополнения в градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами таких видов разрешенного использования, как «коммунальное обслуживание» (код 3.1) и «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

ПП 51/ПМ 62-2021					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Красная в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Разработка			Иванов Е.А.		2024
Проверка			Иванов Е.А.		2024
Основная часть проекта планировки территории				Страница	Листов
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000				ПП	2 4
Н. контроль: Утвердил:				ООО "Терпланпроект"	



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ КРАСНАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Статус объекта	Этажность	Кол-ство	Ед. изм. мощности	Мощность
1	Индивидуальный жилой дом	Проектируемый	3	30	S общ. кв. м.	10800
2	Блокированный жилой дом	Проектируемый	3	22	S общ. кв. м.	6336
3	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4, 3	1	S общ. кв. м.	3879
4	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4, 3	1	S общ. кв. м.	4768
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4	1	S общ. кв. м.	4752
6	Детский сад	Проектируемый	1	1	Мест	100
7	Локальные очистные поверхностного стока	Проектируемый	1	1	Объект	1
8	Канализационная насосная станция	Проектируемый	1	2	Объект	2
9	Трансформаторная подстанция	Проектируемый	1	2	Объект	2
10	Котельная	Проектируемый	1	1	Объект	1
11	Зарядная станция для электромобилей	Проектируемый	-	4	Объект	4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница территории проектирования
- Границы планировочных элементов
- Водные объекты
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы образуемых земельных участков

ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- Жилые здания проектируемые
- Общественные здания проектируемые

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Проезды, парковки проектируемые

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

- Объектов индивидуальной застройки
- Объектов блокированной застройки
- Объектов многоквартирной застройки
- Объектов образования
- Объектов коммунальной сферы

*Зоны установлены в соответствии с актуальной редакцией Правил землепользования и застройки

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- Объект образования
- Объекты коммунальной сферы

ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1 очередь реализации
- 2 очередь реализации

Примечание:
Для реализации проектных решений необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022 №100) в части дополнения в градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами таких видов разрешенного использования, как «коммунальное обслуживание» (код 3.1) и «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

ПП 51/ПМ 62-2021					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Красная в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Разработал			Иванов Е.А.		
Проверил			Иванов Е.А.		
Основная часть проекта планировки территории				Страница	Лист
				ПП	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000				ООО "Терпланпроект"	
Н. контроль			Бутылов Е.В.		
Утвердил			Мусатов С.В.		