

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц
Железнякова - Ботаническая в городе Липецке.**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении
объектов капитального строительства и характеристиках
планируемого развития территории

23007-ППиМ

Липецк, 2023

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц
Железнякова - Ботаническая в городе Липецке.**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении
объектов капитального строительства и характеристиках
планируемого развития территории

23007-ППиМ

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный архитектор проекта		Высоцкий К.С
Ведущий архитектор		Старцева Т. А.

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка- Ботаническая в городе Липецке.		
	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	23007-ППиМ
	Том 2. Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории.	23007-ППиМ
	Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории	23007-ППиМ
	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	23007-ППиМ

Содержание:

Текстовая часть

Введение.....	5
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	7
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	13

Графическая часть

Лист 1.1. Ситуационная схема.

Лист 1.2. Чертеж красных линий. (Основной чертеж) Микрорайона 1.

Лист 2. Схема этапов строительства Микрорайона 1.

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке (далее – Договор) с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 №10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №360)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее – СП 42.13330.2016);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);
- Генеральный план города Липецка на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);
- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

– РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:

- Том 1.
- Том 2.
- Том 3.
- Том 4.

Разделы утвержденного проекта планировки территории, не затронутые настоящим проектом изменений в проект планировки территории, остаются в прежней редакции.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова - Ботаническая в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 10/23, п.1.1., в части внесения изменения отображения зон планируемого размещения объектов с учетом земельных участков поставленных на кадастровый учет, с учетом повышения этажности жилых зданий, с учетом изменения линий регулирования застройки, с учетом размещения дополнительных парковочных мест, изменения категорий проездов. Проектом не предусмотрено изменение границ существующих участков, в том числе участка для размещения детского сада, общеобразовательной школы, не предусмотрено изменение красных линий.

Глава 2. Внесение изменений

В текстовую часть Тома I. «Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории» следующие изменения:

1) Добавить подраздел «1.2 Границы проекта изменений» следующего содержания:

Координаты границ проекта изменений указаны в Таблице 1.

Таблица 1. Координаты границ проекта изменений

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	421436.46	1323254.33
2	421439.36	1323253.00
3	421579.31	1323226.70
4	421693.13	1323205.22
5	421698.48	1323208.31
6	421711.60	1323205.91
7	421684.89	1323064.83
8	421665.58	1322954.28
9	421623.66	1322962.52
10	421288.44	1323028.38
11	421262.72	1323032.72
12	421235.33	1323037.32
13	421236.85	1323049.65
14	421258.08	1323170.36
15	421276.42	1323224.08
16	421239.22	1323244.16

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
17	421276.72	1323318.76
18	421279.71	1323324.79
19	421277.26	1323326.10
20	421280.58	1323332.25
21	421281.53	1323331.95
22	421283.73	1323336.03
23	421313.75	1323320.97
24	421391.10	1323282.15
25	421395.57	1323281.30

2) В Подразделе 2.2.2:

а) дополнить абзацами следующего содержания:

«Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях Микрорайона 1 представлен в виде таблицы 2.

Таблица 2. Расчет мест в ДОО и учреждениях образования Микрорайона 1

Учреждение обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 2443	Радиус обслуживания
Детский сад	место	55	134	300
Образовательная школа	место	110	269	500

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет проектируемого детского сада на 165 мест, согласно «Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 №10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №360).

Обеспечить расчетные места в общеобразовательной школе планируется за счет проектируемой общеобразовательной школы на 1050 учащихся (согласно Документации по планировке территории).»

б) Таблицу «Параметры застройки территории, на которую разрабатывается Проект планировки» читать в следующем виде:

Таблица 3. Параметры застройки территории, на которую разрабатывается проект планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
Площадь участка	га	59,1	-	-
Общая площадь квартир	кв.м.	418948	-	-
Площадь застройки зданий и сооружений	кв.м.	693148	-	-
Количество жителей	чел	9786	-	-
Плотность населения	чел/га	165	-	-
Коэффициент застройки		0,27	-	0,4
Культурно-бытовое обслуживание				
Детские сады	мест	495	538	55 на 1000 жителей
Количество детских садов	шт.	3	-	-
Вместимость одного детского сада	мест	165	-	-
Площадь застройки детского сада	кв.м.	1270	-	-
Размер земельного участка детского сада	кв.м.	5987	5775	35 кв.м./чел
Школа	мест	1050	1076	110 на 1000 жителей
Площадь застройки	кв.м.	6955	-	-
Размер земельного участка	кв.м.	34650	34650	33 кв.м. / чел
Магазин продовольственных товаров (нормативное значение)	кв.м.	978	978	100 кв.м. торг. площ. На 1000 чел.
количество Магазинов продовольственных товаров	шт.	4		
Торговый центр	кв.м. торг. площ.	5000	2740	280 кв.м. торг. площ. На 1000 чел.
Площадь участка	га	1,4	0,6-0,8	-
Парковка	м/м	420	420	м/мест на 100 кв.м. Торговой площади
Ресторан	Кол. пос. мест	160		

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель	Нормативный показатель-расчетный критерий
Площадь застройки	кв.м.	487.0		
Площадь участка	кв.м.	3 441.1		
Парковка	м/мест	24		
Спортивный комплекс с бассейном	кв.м.	2469.0	-	-
Площадь застройки	кв.м.	1211	-	-
количество посетителей	чел.	144	-	-
ФОК с универсальным спортивным залом	кв.м.	3234.0	-	-
Площадь застройки	кв.м.	2546	-	-
количество посетителей	чел.	656	-	-
Ледовая арена	кв.м.	3374	-	-
количество посетителей	чел.	197	-	-
Поликлиника	кв.м.	2570	-	-
мощность	посещ./смену	161	180	17,96 посещений /смену/1 тыс. жит.
Площадь застройки	кв.м.	1817		
Площадь участка	га	0,3	0,16	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га
Транспорт				
количество автомобилей	м/мест	4571	4110	420 м/м на 1000 жит
м-м для маломобильных групп населения	м/мест	456	422	10,00%
Озеленение				
Площадь озеленения	кв.м.	193450	44195	5 кв.м./чел
Расчет площадок обслуживания населения				
детские площадки	кв.м.	9850	6850	0,7 кв.м./чел
для отдыха взрослого населения	кв.м.	978	978	0,1 кв.м./чел
для занятий физкультурой	кв.м.	16130	19572	2 кв.м./чел
Площадки выгула собак	кв.м.	1950	1957	0,2 кв.м./чел

»

в) дополнить следующей таблицей:

Таблица 4. Параметры застройки территории Микрорайона 1

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя	Нормативный показатель
Территория в границах красных линий в т.ч.:	га	8,6	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	7,82	
Зона застройки объектами социального назначения	га	0,59	
Зона транспортной инфраструктуры	га	0,19	
Площадь застройки жилых зданий	м ²	18 279	
Общая площадь квартир	м ²	81 348	
Общая площадь этажей зданий по наружному контуру	м ²	122 480	
Площадь застройки детского сада	м ²	1 270	
Площадь застройки паркинга	м ²	1 860	
Количество жителей	чел	2 443	33,3 м ² /чел
Коэффициент застройки		0,23	0,4
Коэффициент плотности застройки		1,42*	0,8
Плотность населения	чел/га	284	
Требуемое количество мест в общеобразовательной школе	чел.	269	110 мест/1000 жит
Требуемое количество мест в дошкольном образовательном учреждении	чел.	134	55 мест/1000 жит
Транспортная инфраструктура			
Количество машино-мест (включая многоэтажные автостоянки)	м/мест	803 (1 117 в границах проекта изменений)	420 м/мест на 1000 жителей -требуется 1026 м/мест
Количество машино-мест для МГН	м/мест	112	10%
Озеленение			
Площадь озеленения жилой зоны	га	2,0	
Процент озеленения жилой зоны	%	25	25
Общая площадь озеленения	га	2,2	
Процент озеленения в границах проекта планировки	%	25	25
Расчет площадок обслуживания населения			
Площадки для игр детей	м ²	1 830	1 710
Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	240	245
Спортивные площадки	м ²	2 800	4 886
Площадки для хозяйственных целей	м ²	80	4 886
Площадка для выгула собак	м ²	400	489

*- Примечание: Требуется проведение процедуры на отклонение от предельных параметров застройки территории »

г) дополнить следующей таблицей:

Таблица 5. Расчет площадок обслуживания населения Микрорайона 1

№ по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во жителей	Площадки для игр детей (норматив – 0,7 м²/чел)	Площадки для отдыха взрослого населения (норматив – 0,1 м²/чел)	Площадки для занятий физкультурой (норматив – 2,0 м²/чел)
Поз.1	Жилое здание. Позиция 1	234	164	23	468
Поз.2	Жилое здание. Позиция 2	154	108	16	308
Поз.3	Жилое здание. Позиция 3	130	91	13	260
Поз.4	Жилое здание. Позиция 4	191	134	19	382
Поз.5	Жилое здание. Позиция 5	482	337	48	964
Поз.6	Жилое здание. Позиция 6	256	180	26	512
Поз.7	Жилое здание. Позиция 7	160	112	16	320
Поз.8	Жилое здание. Позиция 8	245	172	25	490
Поз.9	Жилое здание. Позиция 9	341	240	34	682
Поз.10	Жилое здание. Позиция 10	245	172	25	490
	Итого	2443	1710	245	4886

»

д) дополнить абзацами следующего содержания:

«Хозплощадка для мусоросборников:

$2443 \times 2,04 / 365 / 1,1 \text{ м}^3 = 12 \text{ шт.}$

Проектом предусмотрено 7 площадок ТКО на 20 контейнеров общей площадью 80 м².»

3) Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов, обеспечение данных объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, планируется осуществить в 12-летний срок. Освоение территории и объем финансирования предлагается осуществить в 5 этапов:

1-й этап - 2023 — 2026 гг.

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 1-го этапа;

- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7-8 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок, детского сада.

2-й этап – 2025 – 2029 гг.:

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 2-го этапа;

- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7-9 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок.

3-й этап – 2027 – 2031 гг.:

- Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов 3-го этапа;

- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7-9 этажных секций жилых домов, многоэтажной автостоянки, школы, торгового центра, ресторана, физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом, ледовой арены, спорткомплекса.

4-й этап – 2028– 2032 гг.:

Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов

4-го этапа;

- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7-9 этажных секций жилых домов, многоэтажной автостоянки, детского сада, поликлиники.

5-й этап – 2030 – 2033 гг.:

Инженерная и транспортная инфраструктура обеспечения объектов

5-го этапа;

- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7-9 этажных секций жилых домов, многоэтажных автостоянок, детского сада.»

4) В Разделе 7:

а) Таблицу «Основные технико-экономические показатели» читать в следующем виде:

Таблица 6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Площадь земельного участка:	га	59,1
2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	12,73
3	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	га	71,23
4	Общая площадь квартир	кв.м.	418 948
5	Количество жителей	чел.	9 786
6	Плотность населения	чел/га	165
7	Коэффициент застройки		0,27
8	Площадь твердых покрытий, в том числе:	га	24,57
	Площадь асфальтовых дорог и площадок	га	15,83
	Площадь тротуаров	га	5,83
	Площадь спортивных площадок	га	1,61
	Площадь площадок для тихого отдыха	га	0,1
	Площадь площадок для выгула собак	га	0,2
	Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, в том числе:	га	1,0
10	Площадь озеленения (без учета участков школ и детских садов), в том числе:	га	19,35
	Площадь озеленения общего пользования	га	1,75
11	Озеленение участков школ и детских садов	га	2,66
12	Парковочные места	м/м	4 571
	Открытые автостоянки	м/м	2 392
	Многоэтажные автостоянки	м/м	2 179

»

5) В Разделе 8:

а) Таблицу «Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства» читать в следующем виде:

Таблица 7. Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства

№ п/п по ГП	Наименование	Кол-во объектов	Общая площадь квартир, кв.м
	Жилые дома (общая площадь квартир)		
1.1	Жилая 6-этажная секция	3	
	Секция 6-этажная рядовая Тип 1	2	4140
	Секция 6-этажная рядовая Тип 3	1	1267
1.2	Жилая 7-этажная угловая секция	2	4291
1.3	Жилая 8-этажная секция	78	
	Секция 8-этажная рядовая Тип 1	40	115 661
	Секция 8-этажная рядовая Тип 3	38	67 406
1.4	Жилая 9-этажная секция	44	
	Секция 9-этажная угловая Тип 2	33	104 658
	Секция 9-этажная точечная Тип 4	11	40 178
1.5	Жилая 7-этажная секция		
	Секция 7-этажная рядовая Тип 1	20	51685
	Секция 7-этажная рядовая Тип 2	3	3741
1.6	Секция 8-этажная угловая	11	25922
	Итого:	161	418949
	Социальное и культурно-бытовое обеспечение		
2	Дошкольное образовательное учреждение	3	165
3	Общеобразовательная школа (мест)	1	1050
4	Торговый центр (торговая площадь)	1	5000
5	Ресторан, кафе (пос. мест)	1	160
6	ФОК с универсальным спортивным залом (посещ./день)	1	656
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс (посещ./день)	1	144
8	Ледовая арена (посещ./день)	1	197
9	Поликлиника (посещ./смену)	1	159
	Инженерно-технические сооружения		
14	Трансформаторная подстанция (ТП)	10	
14.1	Реконструируемая трансформаторная подстанция	1	
15	Газорегуляторный пункт (ГРПШ)	6	
16	Канализационная насосная станция (КНС)	2	

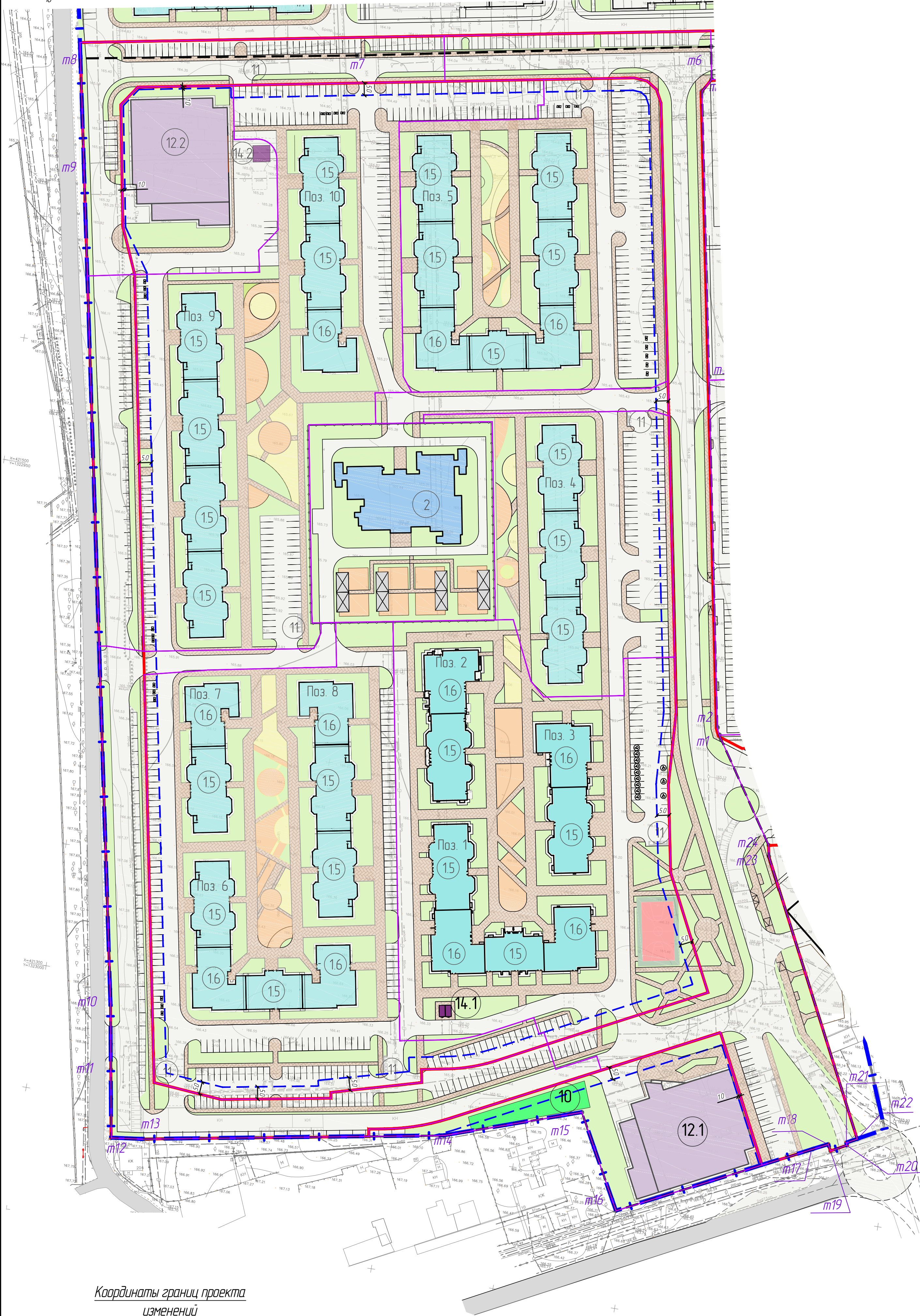
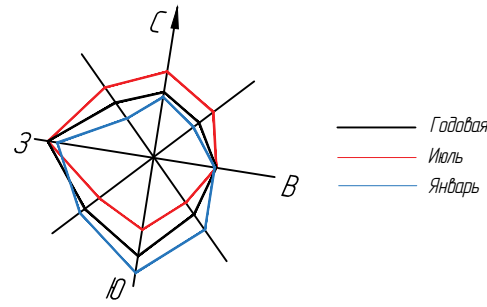
»

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

Внести в графическую часть Тома 1. «Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории» следующие изменения:

- 1) Добавлен лист 1.1 «Ситуационная схема внесения изменений»
- 2) Добавлен лист 1.2 «Чертеж красных линий. (Основной чертеж). Микрорайона 1».
- 3) Добавлен лист 1.3 «Схема этапов строительства Микрорайона 1»

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА – БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ
Чертеж красных линий. (Основной чертеж) Микрорайона 1. М 1:1000.



Координаты границ проекта изменений

Номер точки	Координаты	
	x	y
m1	421436.46	1323254.33
m2	421439.36	1323253.00
m3	421579.31	1323226.70
m4	421693.13	1323205.22
m5	421698.48	1323208.31
m6	421711.60	1323205.91
m7	421684.89	1323064.83
m8	421665.58	1322954.28
m9	421623.66	1322962.52
m10	421288.44	1323028.38
m11	421262.72	1323032.72
m12	421235.33	1323037.32
m13	421236.85	1323049.65
m14	421258.08	1323170.36
m15	421276.42	1323224.08
m16	421239.22	1323244.16
m17	421276.72	1323318.76
m18	421279.71	1323324.79
m19	421277.26	1323326.10
m20	421280.58	1323332.25
m21	421281.53	1323331.95
m22	421283.73	1323336.03
m23	421313.75	1323320.97
m24	421391.10	1323282.15
m25	421395.57	1323281.30

Условные обозначения:

- граница территории ранее утвержденной документации
- граница проекта изменений
- красные линии
- линия регулирования застройки
- границы существующих земельных участков
- Жилые здания
- Здание детского сада
- Многоэтажные абстостянки
- Трансформаторная подстанция
- Автомобильные проезды
- Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
- Площадки для игр детей
- Спортивные площадки
- Площадка для выгула собак
- Озелененная территория
- парковки автомобилей
- площадки ТКО
- планируемая дорожная развязка
- существующая улично-дорожная сеть
- планируемая улично-дорожная сеть

Экспликация планируемых объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этап строительства
1	Жилые здания		
15	Жилая 7-этажная секция	23	см. экспликацию жилых зданий
16	Жилая 8-этажная секция	11	см. экспликацию жилых зданий
2	Детский сад	1	3
11	Площадка для сбора мусора	7	
10	Площадка для выгула собак	1	4
12.1	Многоэтажная абстостянка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями	1	2
12.2	Многоэтажная абстостянка	1	4
14.1	Трансформаторная подстанция	1	1
14.2	Трансформаторная подстанция	1	3

Экспликация жилых зданий

№ по плану	Наименование	Этажность	№ этажа строитель-с тва	Количество жилых	Площадь застройки
Поз. 1	Жилое здание. Позиция 1	7-8	1	234	2014
Поз. 2	Жилое здание. Позиция 2	7-8	1	154	1125
Поз. 3	Жилое здание. Позиция 3	7-8	1	130	1127
Поз. 4	Жилое здание. Позиция 4	7	2	191	1716
Поз. 5	Жилое здание. Позиция 5	7-8	2	482	3644
Поз. 6	Жилое здание. Позиция 6	7-8	3	256	1948
Поз. 7	Жилое здание. Позиция 7	7-8	3	160	1125
Поз. 8	Жилое здание. Позиция 8	7-8	3	245	1646
Поз. 9	Жилое здание. Позиция 9	7	4	341	2288
Поз. 10	Жилое здание. Позиция 10	7-8	4	245	1646
	Всего			2443	18279

Экспликация зданий транспортной инфраструктуры

№ по плану	Наименование	Этажность	№ этажа строитель-с тва	Количество м/мест	Площадь застройки
12.1	Многоэтажная абстостянка со встроенными помещениями торговли и офисными помещениями	6	2	168	1890
12.2	Многоэтажная абстостянка	5	4	211	1860

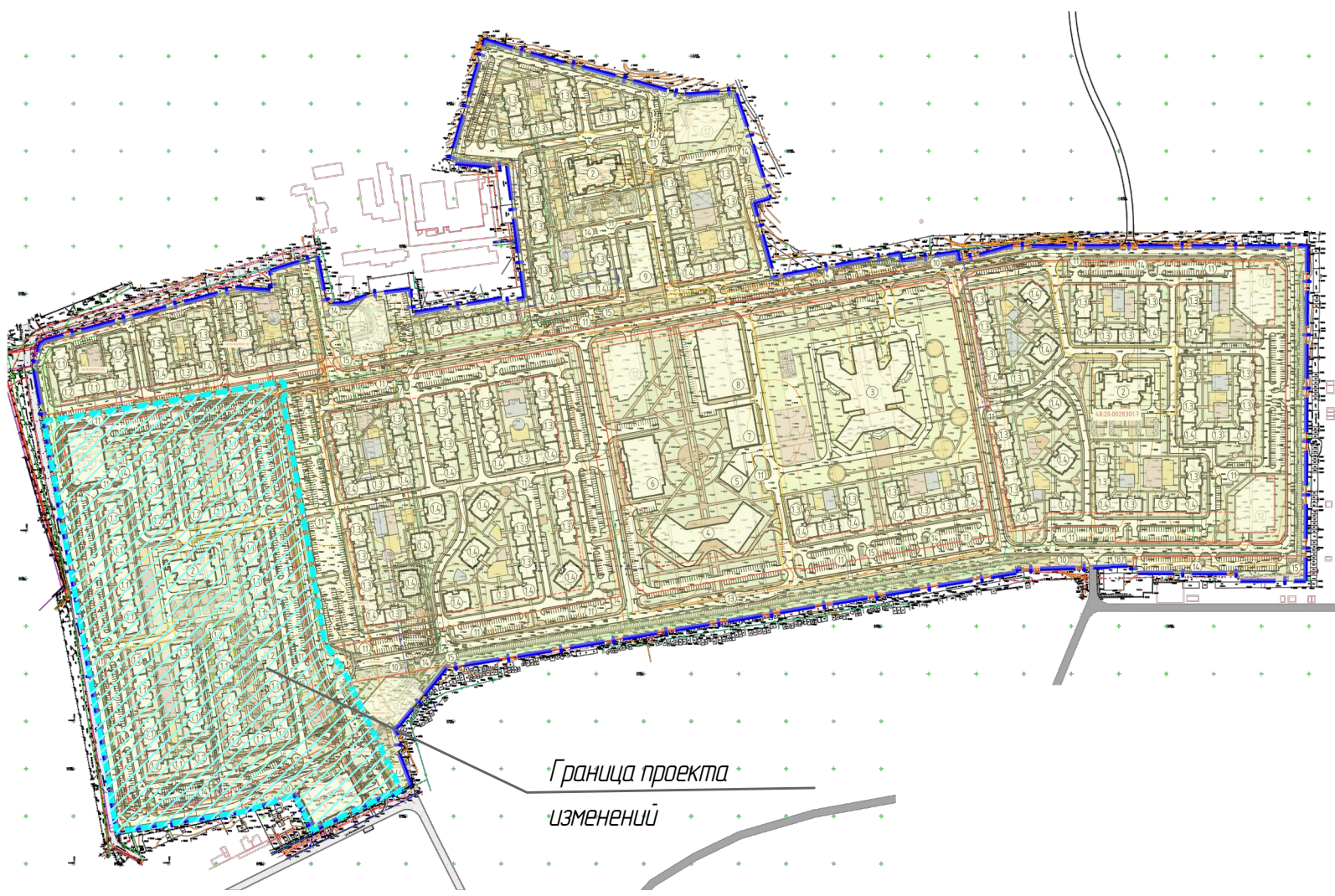
Экспликация объектов образования

№ по плану	Наименование	Этажность	№ этажа строитель-с тва	Количество ест	Площадь застройки
2	Детский сад	2	3	165	1270

Основные технико-экономические показатели в границах проекта внесения изменений

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Микрорайон 1	В границах внесения изменений
1	Площадь территории	га	8,6	116
2	Площадь застройки зданий и сооружений	га	2,14	2,33
3	Общая площадь квартир	кв.м.	81348	81348
4	Количество жителей	чел.	2443	2443
5	Плотность населения	чел./га	284	
6	Коэффициент застройки		0,23	
7	Коэффициент плотности застройки		1,42	
8	Площадь твердых покрытий, в том числе:	га	4,08	6,47
	Площадь асфальтового покрытия	га	2,76	3,77
	Площадь протуров	га	1,04	2,20
	Площадь спортивных площадок	га	0,28	0,28
	Площадь площадок для выгула собак	га	—	0,04
	Площадь площадок для игр детей	га	0,18	0,18
9	Площадь озеленения, в т.ч.	га	2,2	2,8
	Площадь озеленения жилой зоны	га	2,0	
	Площадь озеленения участка детского сада	га	0,2	
10	Парковочные места, в т.ч.	м/м	803	1117
	Открытые абстостянки	м/м	592	738
	Многоэтажные абстостянки	м/м	211	379

Схема границ территории ранее утвержденной документации



Арх. №647

						23007-1-ППиМ.Г.Ч		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (Проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка – Ботаническая в городе Липецке		
Изм.	Кол-во	Лист	№ доку	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории		
Разработал	Старцева	СМ	09.23			Чертеж красных линий. (Основной чертеж). Микрорайона 1. М 1:1000.	Стадия	Лист
ГИП	Высоцкий	В.В.	09.23				ПП	12
ГИП	Высоцкий	В.В.	09.23					
Н. контр.	Щеголева	Щ.	09.23			000 "АрхСтудия-В"		

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ЖИЛОГО КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНЯКОВА - БОТАНИЧЕСКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ
Схема этапов строительства Микрорайона 1

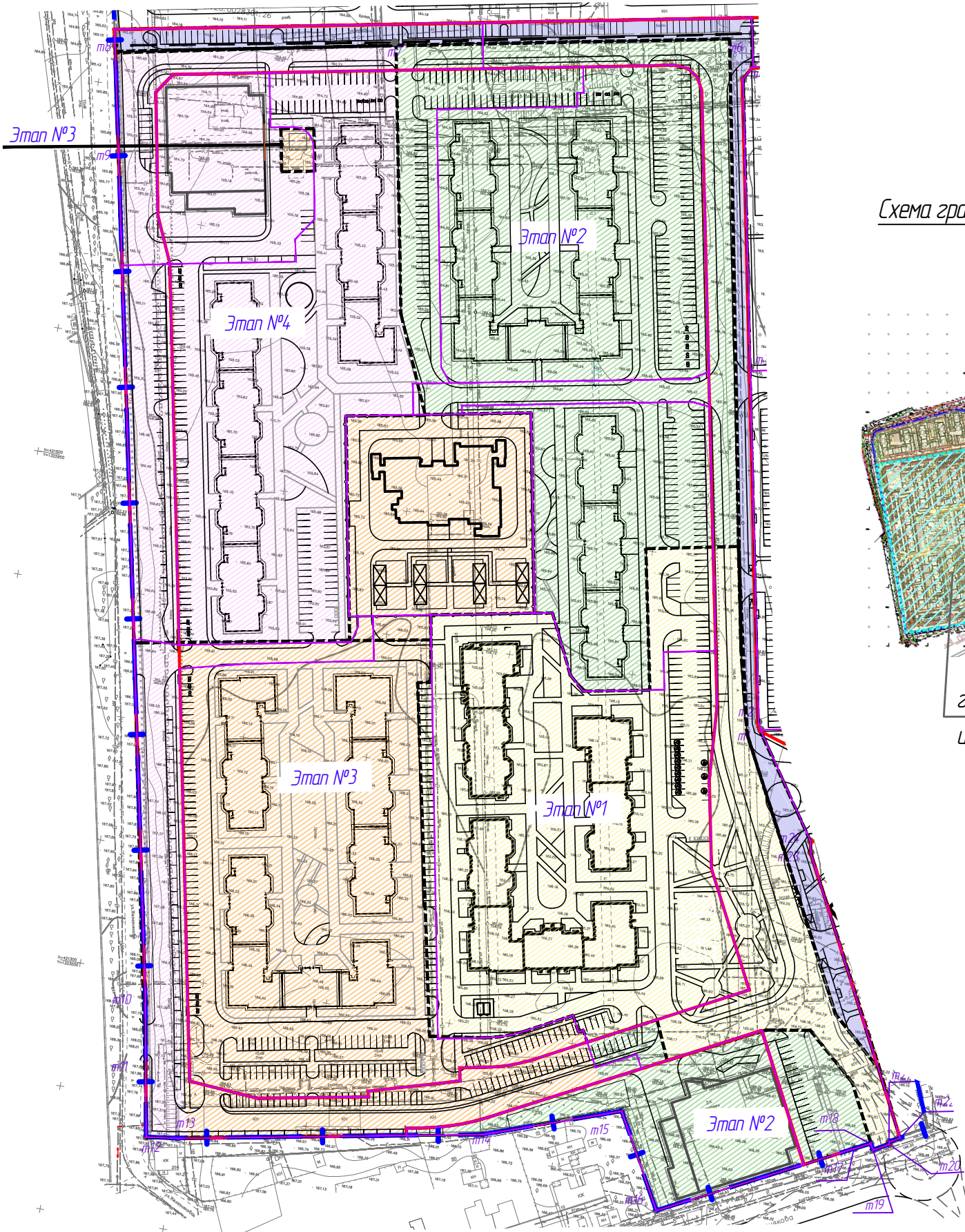
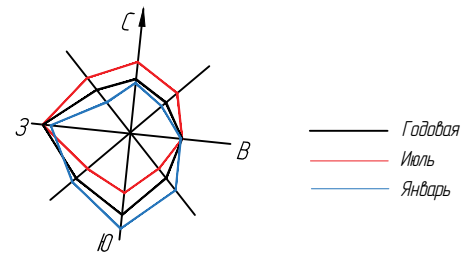
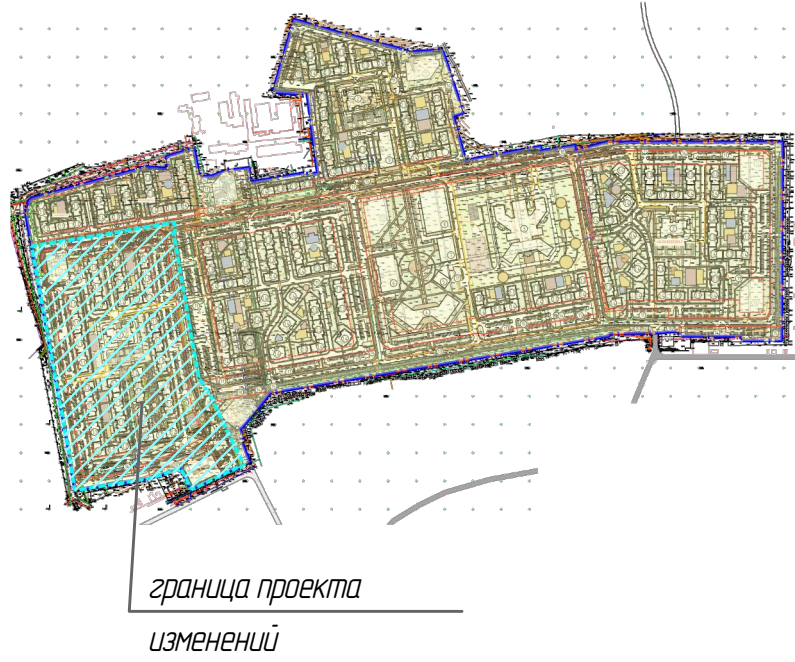


Схема границ территории ранее утвержденной документации



- Условные обозначения:
- граница территории ранее утвержденной документации
 - граница проекта изменений
 - красные линии
 - границы существующих земельных участков
 - границы этапов строительства
- Этап №1
 - Этап №2
 - Этап №3
 - Этап №4

Арх. №647

						23007-ППиМ.ГЧ		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист
Разработал	Старцева	СМ	09.23				ПП	2
ГИП	Высоцкий	Реза	09.23					
ГАП	Высоцкий	Реза	09.23					
Н. контр	Щеголева	Щ	09.23			Схема этапов строительства Микрорайона 1	000 "АрхСтудия-В"	