

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
жилого квартала в районе переулка Технологический
в городе Липецке

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»

2303-ПЗ

2023

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
жилого квартала в районе переулка Технологический
в городе Липецке

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»

2303-ПЗ

Директор

Главный инженер



Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Чеботарев А.А.
Главный инженер проекта		Бахтьяр Т.К.
Главный архитектор проекта		Кулаченков А.В.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:500	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500	
Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1:500	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500	
6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:500	
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М 1:500	
8	Схема размещения инженерных сетей. М 1:500	
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории, М 1:500	
Раздел 4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500;	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500;	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500;	
В границах проекта планировки территории лесные участки, территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи:		

Обозначение	Наименование	Примечание
- Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м - Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; - Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	9
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	11
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	11
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	15
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	15
Глава 4. Объекты иного назначения.....	15
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	15
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	17
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	17
§ 1. Водоснабжение.....	18
§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации).....	18
§ 3. Электроснабжение.....	19
§ 4. Теплоснабжение.....	19
§ 5. Газоснабжение.....	19
§ 6. Сети связи.....	20
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	20
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования.....	20
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	20
Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта.....	20
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	22
Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественноделового и иного назначения.....	22
Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	23
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	24
1. Чертеж красных линий. М1:500.....	25
2. Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000.....	26

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500	27
--	----

РАЗДЕЛ I .

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке (далее – проект планировки территории), выполнен на основании решения заказчика, с учетом письма Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.01.2023 № 43-1814И43-143. Проект планировки территории выполнен с учетом постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 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», в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 №264) (далее – ОНГП Липецкой области), местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП города Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан города Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ города Липецка), Законом Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области» и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

В соответствии с ч. 10 ст. 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий

объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории 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 ГрК РФ.

Инженерно-геодезические изыскания по проекту 01-23/Ю-РП-ИГДИ выполнены ООО «Радиус-НТ» в январе 2023 г. с учетом нормативной документации:

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом образования земельных участков видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в соответствии с заданием заказчика и образование участка «для спорта (код 5.1)» с последующим благоустройством территории в соответствии с ПЗЗ города Липецка Таблица 4 «Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)» п.2. «Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный», пп.2.4 «Объекты спортивного назначения» с радиусом доступности 500 м.

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения, иных объектов капитального строительства.

5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.

6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.

7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Жилой квартал в районе переулка Технологический расположен в юго-западной части города, на правом берегу р. Воронеж. Административно участок проектирования расположен на территории Советского округа.

Участок имеет прямоугольную форму, вытянутую вдоль переулка Технологический, ограниченной с севера территорией примыкающей к верховью Каменного Лога. Площадь участка в границах разработки территории – 3,72 га. Категория земель - Земли населённых пунктов, кадастровый квартал - 48:20:0010501.

На расстоянии 300 м в направлении северо-восток от разрабатываемой территории в верховье Каменного Лога располагается памятник археологии XIX-XX вв. «Сырский Рудник поселение».

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Таблица 1

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Процент застройки и
Кв-1 в том числе участков ИЖС	Квартал	1,9217	-	-	-	-	-
		1,2949	2426,5	2715,3	0,188	0,21	18,8
УДС-1	Улично-дорожная сеть	0,6799	-	-			
ИС-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры;	1,1583					
Итого:		3,7599	2426,5	2715,3	0,188	0,21	18,8

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Территория			
1.1	Площадь в границах разработки, в том числе:	га	3,7599
1.2	Площадь квартала в красных линиях в том числе:	га	1,9217
1.2.1	Участки застройки индивидуальными жилыми домами.	га	1,2949

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1.2.2	Участок объектов спорта;	га	0,6268
1.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры;	га	1,1583
1.4	Улично - дорожная сеть	га	0,6799
2. Параметры застройки			
2.2	Площадь застройки	м ²	2426,5
2.3	Площадь зданий общая	м ²	2715,3
2.4	Плотность застройки	м ² /га	7296,7
2.5	Коэффициент застройки	-	0,188
2.6	Коэффициент плотности застройки	-	0,21
2.7	Процент застройки	%	18,8
2.7	Площадь озеленения	м ²	12410
3. Население			
1.1	Численность населения	чел.	84
1.2	Плотность населения	чел/га	65
3.3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,5
3.4	Плотность жилого фонда	м ² /га	2096,9
5. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение на новое строительство			
5.1	Водопотребление	м ³ /сутки	15,96
5.2	Водоотведение	м ³ /сутки	15,96
5.3	Расход газа	м ³ /месяц..	19869,5
5.4	Электрическая нагрузка	кВт.	41,0

Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.).

Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Коэффициент застройки составляет $2426,5 : 12949 = 0,188$;

Коэффициент плотности застройки составляет $2715,3 : 12949 = 0,21$;

Плотность населения составляет: $84 : 1,2949 = 65$ чел/га;

Плотность жилого фонда составляет $2715,3 : 1,2949 = 2096,9$ м²/га;

Площадь озеленения территории квартала — 12410 м² (в том числе озеленение в спортивной зоне — 2805 м², в границах участков ИЖС – 9605 м²).

Нумерация, перечень, наименования и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, га	Площадь земельных участков, га	Планируемый ОКС	Этажность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
ЗПР -1	зона застройки индивидуальными жилыми домами.	0,7815	1,2949	Существующие жилые дома	1-2	2426,5	2715,3	0,188	0,21

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, га	Площадь земельных участков, га	Планируемый ОКС	Этаж ность	Площадь застройки ОКС, м²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
ЗПР -2	зона объектов спорта;	0,4512	0,6268	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	-	-
ЗПР -3	зона объектов инженерной инфраструктуры;	1,1583		-	-	-	-	-	-
УД С-1	Улично- дорожная сеть	0,6799		-	-	-	-	-	-

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

В границах проекта планировки территории расположены объекты ИЖС поставленные на кадастровый учет:

1. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2691.

Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 14а.

Тип — здание.

Описание — жилой дом.

Этажность — 2 эт.

Материал стен — кирпичные.

Год постройки — 2018 г.

Площадь — 235,6 м².

2. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2925.

Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 11а.

Тип — здание.

Описание — индивидуальный жилой дом.

Этажность — 2 эт.

Материал стен — деревянные.

Год постройки — 2020 г.

Площадь — 173,6 м².

3. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2820.

Адрес — г. Липецк, пер. Технологический, д. 8а.

Тип — здание.

Этажность — 1 эт.

Материал стен — кирпичные.

Год постройки — 2018 г.

Площадь — 223,6 м².

4. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4868.

Адрес — городской округ город Липецк.

Тип — здание.

Описание — индивидуальный жилой дом.

Этажность — 2 эт.

Материал стен — из прочих материалов.

Год постройки — 2022 г.

Площадь — 243,5 м².

5. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2947.

Адрес — городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, д. 6а.

Тип — здание.

Описание — индивидуальный жилой дом.

Этажность — 1 эт.

Материал стен — из прочих материалов.

Год постройки — 2021 г.

Площадь — 129,7 м².

6. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2485.

Адрес — г Липецк, пер Технологический, д. 5а.

Тип — здание.

Этажность — 1 эт.

Материал стен — из прочих материалов.

Год постройки — 2017 г.

Площадь — 95,1 м².

7. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4872.

Адрес — городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, д. 3а.

Тип — здание.

Описание — индивидуальный жилой дом.

Этажность — 2 эт.

Материал стен — из прочих материалов.

Год постройки — 2022 г.

Площадь — 279,3 м².

8. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2684

Адрес — г Липецк, пер Технологический, д. 2а

Тип — Здание

Описание — Индивидуальный жилой дом

Этажность — 2 эт.

Материал стен — кирпичные
 Год постройки — 2018 г.
 Площадь — 231,2 м².

9. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4942
 Адрес — г Липецк, пер Технологический, д. 12а.
 Тип — здание.
 Этажность — 3 эт.
 Материал стен — кирпичные.
 Год постройки — 2023 г.
 Площадь — 449,5 м².

10. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4926
 Адрес — городской округ город Липецк, город Липецк.
 Тип — здание.
 Описание — индивидуальный жилой дом.
 Этажность — 2 эт.
 Материал стен — из мелких бетонных блоков.
 Год постройки — 2022 г.
 Площадь — 219,7 м².

11. Кадастровый номер — 48:20:0010501:4891.
 Адрес — г. Липецк, пер Технологический, д. 1а.
 Тип — здание.
 Описание — индивидуальный жилой дом.
 Этажность — 1 эт.
 Материал стен — из прочих материалов.
 Год постройки — 2022 г.
 Площадь — 131,1 м².

Жилищный фонд квартала по существующим объектам:

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, м ²	Площадь застройки м ²	Число жителей расчетное
1	Существующие индивидуальные жилые дома	1-2	2562,5	2252,2	84
2	Хозяйственные постройки	1	152,8	174,3	-
	Всего		2715,3	2426,5	84

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью для жилой застройки принята 30,5 м²/чел. (согласно табл. 2 МНГП города Липецка). Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 МНГП города Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения в границах квартала составит 2562,5: 30,5= 84 жителя.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории (МНГП города Липецка табл.43)

Таблица 5

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади на квартал на 84 чел.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	58,8	
Для отдыха взрослого населения	0,1	8,4	
Для занятий физкультурой	2,0	168	
Для хозяйственных целей	2,0	168	Расширение существующих
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	210	

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях: представлен в виде таблицы 6.

Таблица 6

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 84 жит.	Радиус обслуживания нормативный
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	5	300 м (табл. 5 МНГП)
Образовательная школа	место	110	10	500 м - 1-4 классы – 500 м - 5-11 классы – 750 м Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). (табл. 4 МНГП)
Внешкольные учреждения	место	10% от числа школьников в	1	-

Расчет ТКО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с нормами Приказа правление жилищно-коммунального хозяйства липецкой области от 9 февраля 2017 года № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями на 1 ноября 2019 года) и Приказа управления экологии и природных ресурсов Липецкой обл. от 28.10.2019 № 378 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов". Вывоз ТКО осуществляется на ежедневной основе независимо от среднесуточной температуры наружного воздуха. Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области для индивидуальной жилой застройки представлены в таблице 7:

Таблица 7

№ п/п	Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Норматив накопления твердых коммунальных отходов, м ³ в год
3.	Индивидуальные жилые дома	на 1 человека	2,7

Для жителей индивидуальных домов:

$$84 \times 2,7 \text{ м}^3/\text{год} = 226,8 \text{ м}^3/\text{год}$$

Расчет числа мусорных контейнеров $N = (C \cdot T \cdot K_p) / (V \cdot K_z)$, где:

N – количество контейнеров (шт.).

C – суточный объем мусора.

T – максимальное время накопления ТКО в сборнике. Вывоз мусора 1 раз в сутки, поэтому максимальное время $T=1$.

K_p – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. $K_p=1,05$.

K_z – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. $K_z=0,75$.

$$(226,8/365 \times 1 \times 1,05)/(1 \times 0,75)=0,8699 \approx 1 \text{ шт.}$$

Принято 2 контейнера (располагаются в дополнение к существующим на площадках по пер. Ландшафтный и Малый на расстоянии не более 100 м. от наиболее удаленного дома).

Глава 2. Объекты производственного назначения

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

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение капитальных объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

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

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории в районе проектируемого квартала соответствуют типу занимающей её застройки. Обеспечение населения проектной территории необходимыми услугами учреждений и предприятий социального назначения будет осуществляться за счёт объектов обслуживания, расположенных на территории микрорайона Сырский Рудник, а именно:

- Детский сад №110 по Рудный переулок д.9а;
- Школа №6 им. В. Шавкова по ул. Детская д.2в;
- Детская школа искусств №12 по ул. Ангарская д.4;
- Липецкая районная больница, Приемное отделение по ул. Монтажников д.3а;
- Поликлиника №2 (Липецкая районная больница) по ул. Монтажников, д. 3А,

к.1;

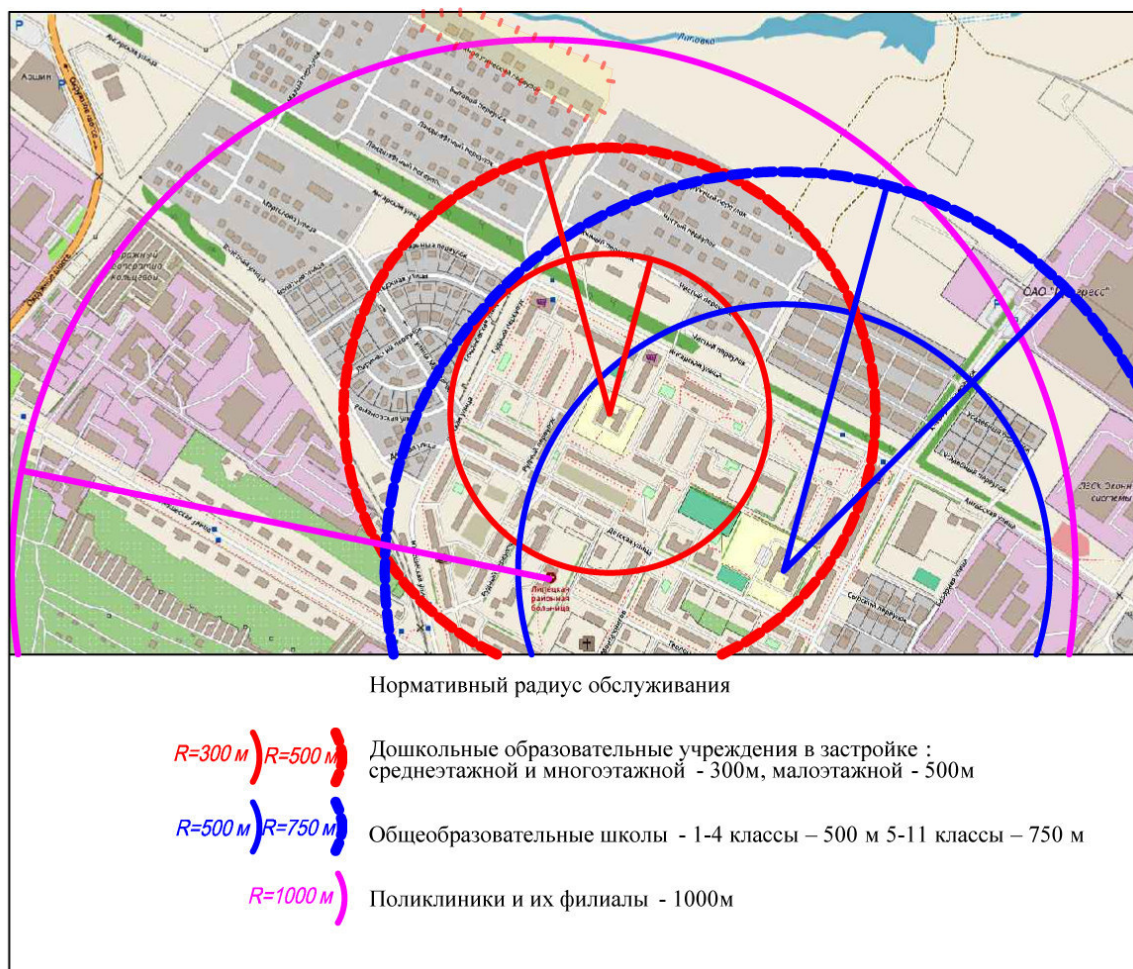
- Почта России Отделение №9 по ул. Ангарская, д. 5.

Нормативные радиусы обслуживания населения в соответствии с таблицей 47 МНГП города Липецка представлены в таблице 8 и на рисунке 2:

Таблица 8

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения в застройке:	
среднеэтажной и многоэтажной	300
малоэтажной	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы	1000

Рисунок 2



Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с стороны улицы Ангарской с востока через переулок Ландшафтный, с запада через переулок Малый.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов:

- Реконструкция проезда по пер. Технологический – 2632 м²
- Проезд, гостевая парковка с разворотной площадкой по пер. Ландшафтный - 540 м²

Реконструкция проезда по пер. Технологический предусматривает укрепление проезжей части и выделение пешеходного тротуара. Транспортная связь квартала к жилым домам индивидуальной застройки предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия, с устройством автостоянок на участках ИЖС и гостевой парковки с разворотной площадкой в зоне «Т» по пер. Ландшафтный.

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами, проходящими по ул. Ангарская.

Транспортная связь легкового и грузового транспорта с городскими территориями осуществляется с стороны улицы Ангарской с востока через переулок Ландшафтный, с запада через переулок Малый.

Улица Ангарская относится к категории «Магистральная улица районного значения» и имеют следующие параметры:

- ширина улицы - 40 м;
- ширина проезжей части – 7,0 м (2 полосы по 3,5 м);
- ширина тротуара – 2,25 м
- радиус закругления проезжей части улиц – 12,0 м;

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для жильцов на квартал (Табл. 16 МНГП города Липецка - из расчета 450 автомобилей на 1000 жителей):

$450:1000 \times 84 = 37,8 \approx 38$ м/мест на участках индивидуальных домов.

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для спортивной зоны (Табл. 17 МНГП города Липецка - из расчета 5-10 автомобилей на 100 посещений):

$5:100 \times 120 = 6$ м/мест, в т. ч. 1 место для инвалидов.

В соответствии с ОНГП Липецкой области, п.3.2.2. «Расчетные показатели объектов для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта» расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей. В соответствии с новым нормативом кол-во парковочных мест может быть сокращено до $420:1000 \times 84 = 35,28 \approx 36$ м/мест на квартал.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

Инженерное обеспечение существующей жилой застройки осуществляется от инженерных коммуникаций по пер. Технологический, Ландшафтный. Подключения осуществлены согласно договоров с ресурсоснабжающими организациями:

Электроснабжение- ООО "НовитЭн" адрес: 398024 Липецк пр-кт Победы 87а тел. 88002200009.

Водоснабжение -ООО "РВК-Липецк", адрес: 398059 Липецк ул. Л. Толстого д. 23а тел. 236 048.

Газоснабжение - ООО " Газпром межрегионгаз Липецк", адрес: Россия, 398059, г. Липецк, ул., Фрунзе, д.11. Телефон: (4742) 42-02-30. Факс: (4742) 42-02-90.

Образование новых потребителей проектом не предусматривается, нагрузки на существующие сети не увеличиваются.

Сводная таблица ТЭП инженерной инфраструктуры для существующей жилой застройки квартала.

Таблица 9

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
Нагрузки на инженерные сети жилого фонда с учетом нового строительства		
Водопотребление	м³/сутки	15,96(доп. на полив +35,4м³/сут)
Водоотведение	м³/сутки	15,96
Расход газа	нм³/месяц	19869,5
Электрическая нагрузка	кВт.	41

*-расчеты согласно ст.15, табл. 18,19; ст.ст.16, табл.21; ст. 17, табл. 23, 24; ст.18, табл.26; ст.19, табл.28 МНГП города Липецка.

§ 1. Водоснабжение

Потребителями воды рассматриваемого района является население жилых домов. Расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды зданий учтены в нормах водопотребления. Расход на промышленные нужды, неучтенные расходы приняты в размере 10%.

Норма водопотребления принята для жилых зданий квартирного типа, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями — 190 л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

$$190 \times 84 = 18810 \text{ л/сут.} = 15,96 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расчет нагрузки на водопотребления выполнен в соответствии с таблицей 23 МНГП города Липецка.

Расчет полива территории: $0,5 \text{ л/сут} \times 6130 \text{ м}^2 (\text{площадь покрытий}) + 3,0 \text{ л/сут.} \times 11700 \text{ м}^2 (\text{площадь садов и огородов}) = 35406,5 \text{ л/сут} = 35,4 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на кольцевой сети в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Пожарный гидрант расположен по пер. Ландшафтный на сети Ø100 ПЭ на расстоянии менее 200м.

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации)

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив, определяемого согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. наружные сети и сооружения».

Ввиду отсутствия системы хозяйственно-бытовой канализации предполагается местное канализование, устройство комбинированных систем из септиков и локальных очистных сооружений. В отсутствии подключения к централизованной канализационной сети минимальное расстояние от септика до дома следует принимать от 5 метров (СТО-НОСТРОЙ 2.17.176-2015 «Автономные системы канализации с септиками и сооружениями подземной фильтрации сточных вод» п. 5.4.3), от границ участка — 2 метра (СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» п. 5.3). Ввиду отсутствия в районе проектирования системы ливневой канализации сток поверхностных вод осуществляется на рельеф.

$Q_{\text{водопотр.}} = Q_{\text{стоков}} = 15,96 \text{ м}^3/\text{сут.}$

§ 3. Электроснабжение

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора городского округа город Липецк определены на проектный срок на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети».

В существующей застройке укрупненный показатель электропотребления составляет: 0,48 кВт.ч/чел.

Общая нагрузка для жилья составит $84 \text{ чел.} \times 0,48 \text{ кВт.ч/чел.} = 40,32 = 41 \text{ кВт.}$

Дополнительных объектов общественного назначения к размещению не предлагается.

Расчет нагрузки на выполнен в соответствии с табл. 19 МНПП города Липецка.

Полученная нагрузка учитывает: нагрузку жилых зданий и наружного освещения.

§ 4. Теплоснабжение

Тепловые нагрузки определены по укрупненным показателям расхода тепла, исходя из численности населения и величины общей площади зданий. (Приложение В, Г Свода правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»).

Отопление индивидуальной застройки осуществляется от теплогенераторов на газовом топливе.

§ 5. Газоснабжение

Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета):

$23 \times 84 \text{ чел.} + 7 \times 2562,5 \text{ м}^2 = 19869,5 \text{ нм}^3/\text{месяц.}$

Расчет расхода газа на коммунально-бытовые нужды выполнен в соответствии с таблицей 26 МНПП города Липецка.

Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) представлен в таблице 10:

Таблица 10

Показатель	Размерность	Кол-во
Плита с 1 человека (с центральным горячим водоснабжением)	м ³ /человека в месяц	8,00
Плита с 1 человека (без центрального горячего водоснабжения)	м ³ /человека в месяц	14,00
Подогрев воды с использованием газового водонагревателя при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	м ³ /человека в месяц	15,00
Плита + водонагреватель (без центрального горячего водоснабжения)	м ³ /человека в месяц	23,00
Отопление	м ³ /кв.м площади в месяц	7,00

§ 6. Сети связи

Телефонизация территории проектируемой застройки (квартала), предполагается в соответствии с техническими возможностями местного провайдера связи и норм технологического проектирования НТП 112-2000 «Городские и сельские телефонные сети».

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

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

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В границах Зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры» территории общего пользования ограничены красными линиями. На территориях общего пользования располагается существующая улично-дорожная сеть и озеленение улиц.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Проектом устанавливаются «красные» линии, которые разграничивают территорию жилого квартала, территории общего пользования пер. Технологический, и коридор сетей ВВЛ в границах проектирования. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается согласно статье 41 МНГП города Липецка.

Ведомость координат характерных точек красных линий жилого квартала в районе переулка Технологический в МСК48.

Таблица 11

Номер точки	X	Y
к1	416581.57	1317217.9
к2	416625.63	1317247.69
к3	416666.48	1317253.76
к4	416702.46	1317124.94
к5	416717.82	1317060.51
к6	416725.33	1317035.7
к7	416736.92	1317009.43
к8	416747	1316982.47
к9	416741.63	1316979.58
к10	416755.16	1316954.41
к11	416768.7	1316929.26
к12	416744.04	1316915.99
к13	416730.51	1316941.14
к14	416716.97	1316966.31
к15	416703.42	1316991.46
к16	416689.88	1317016.63
к17	416676.34	1317041.78
к18	416662.81	1317066.95
к19	416649.27	1317092.1
к20	416635.72	1317117.27
к21	416622.18	1317142.42
к22	416608.65	1317167.58
к23	416595.11	1317192.74
к1	416581.57	1317217.9

Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

Сведения о границах территории, разработки проекта планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 12

Площадь проектируемой территории:	37599 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416761.01	1316857.8
2	416558.67	1317226.89
3	416598.03	1317248.58
4	416625.63	1317247.69
5	416675.55	1317255.11
6	416796.07	1316964.79
7	416778.64	1316851.7
1	416761.01	1316857.8

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 18

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет). Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для спорта (код 5.1)» в установленном порядке.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству плоскостных спортивных объектов
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых плоскостных спортивных объектов
2 этап	Ввод спортивных сооружений в эксплуатацию

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1. Получение разрешения на строительство объектов в порядке, установленном ст. 51 ГрК РФ.

2. До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);

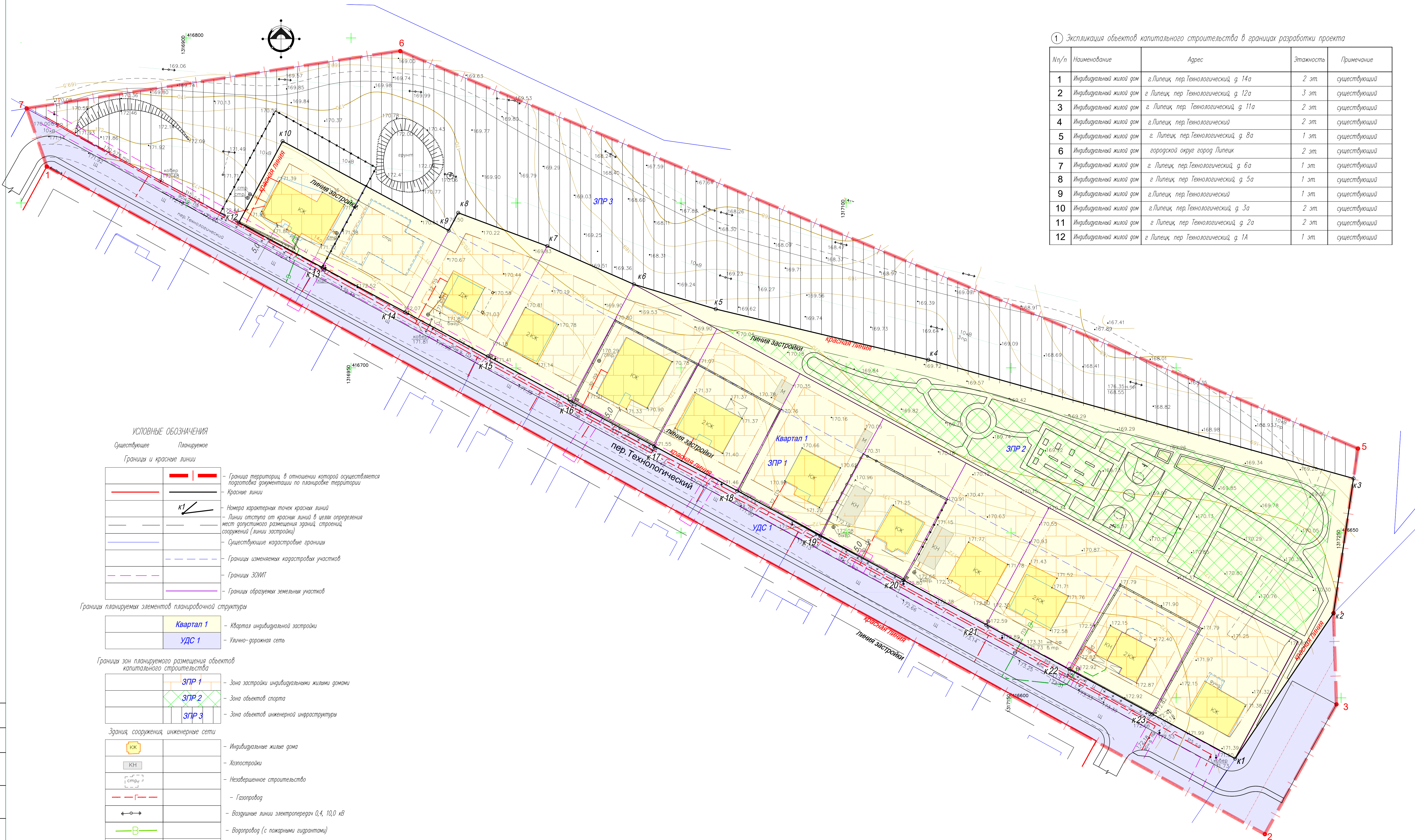
7) устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

В соответствии с программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 № 726 развитие объектов социального назначения на территории проектирования не предлагается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года № 1853, проектом предлагается развитие внутриквартальных проездов и устройство парковочных мест.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



1 Эспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

№п/п	Наименование	Адрес	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 14а	2 эт.	существующий
2	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 12а	3 эт.	существующий
3	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 11а	2 эт.	существующий
4	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический	2 эт.	существующий
5	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 8а	1 эт.	существующий
6	Индивидуальный жилой дом	городской округе город Липецк	2 эт.	существующий
7	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 6а	1 эт.	существующий
8	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 5а	1 эт.	существующий
9	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический	1 эт.	существующий
10	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 3а	2 эт.	существующий
11	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 2а	2 эт.	существующий
12	Индивидуальный жилой дом	г.Липецк, пер.Технологический, д. 1А	1 эт.	существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее Планируемое

Границы и красные линии

		Граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
		Красные линии
		Номера характерных точек красных линий
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Существующие кадастровые границы
		Границы изменения кадастровых участков
		Границы ЗОИП
		Границы образуемых земельных участков

Границы планируемых элементов планировочной структуры

	Квартал 1	Квартал индивидуальной застройки
	УДС 1	Улично-дорожная сеть

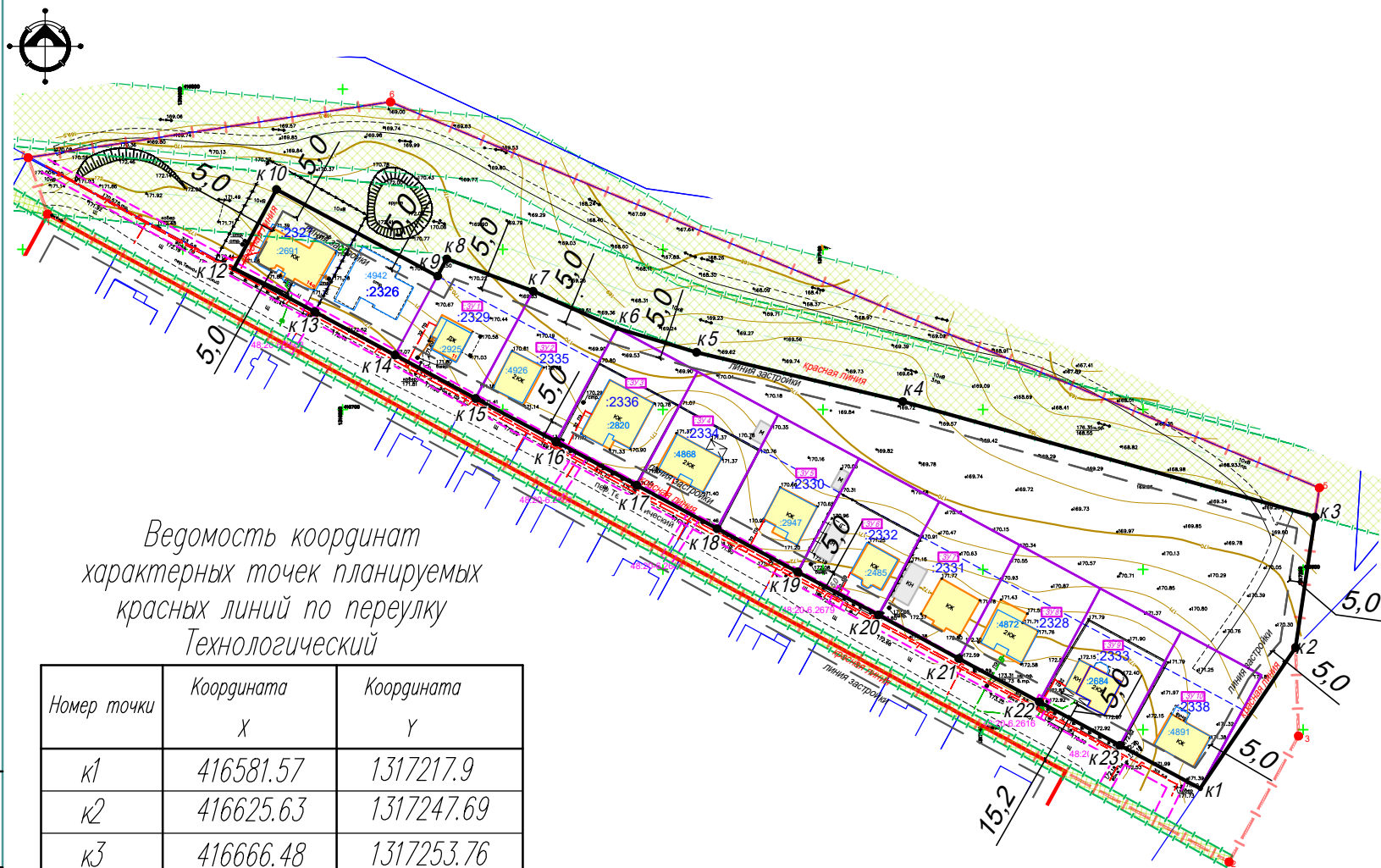
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

	ЗПР 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ЗПР 2	Зона объектов спорта
	ЗПР 3	Зона объектов инженерной инфраструктуры

Здания, сооружения, инженерные сети

	ЖК	Индивидуальные жилые дома
	КН	Хозпостройки
	спр	Незавершенное строительство
		Газопровод
		Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		Водопровод (с пожарными гидрантами)
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Опоры освещения

2303-ППТ-04ГЧ						
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке						
Исполнил	Кулаченко	01.23	Проверил	Моржова	01.23	
Проект планировки территории				Основная часть		
Чертёж красных линий. М:500				Страница	Лист	Листов
				1	1	3
Н.контр. Третьякова				АПМ "Архмастер"		



Ведомость координат
характерных точек планируемых
красных линий по переулку
Технологический

Номер точки	Координата X	Координата Y
к1	416581.57	1317217.9
к2	416625.63	1317247.69
к3	416666.48	1317253.76
к4	416702.46	1317124.94
к5	416717.82	1317060.51
к6	416725.33	1317035.7
к7	416736.92	1317009.43
к8	416747	1316982.47
к9	416741.63	1316979.58
к10	416755.16	1316954.41
к11	416768.7	1316929.26
к12	416744.04	1316915.99
к13	416730.51	1316941.14
к14	416716.97	1316966.31
к15	416703.42	1316991.46
к16	416689.88	1317016.63
к17	416676.34	1317041.78
к18	416662.81	1317066.95
к19	416649.27	1317092.1
к20	416635.72	1317117.27
к21	416622.18	1317142.42
к22	416608.65	1317167.58
к23	416595.11	1317192.74
к1	416581.57	1317217.9

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

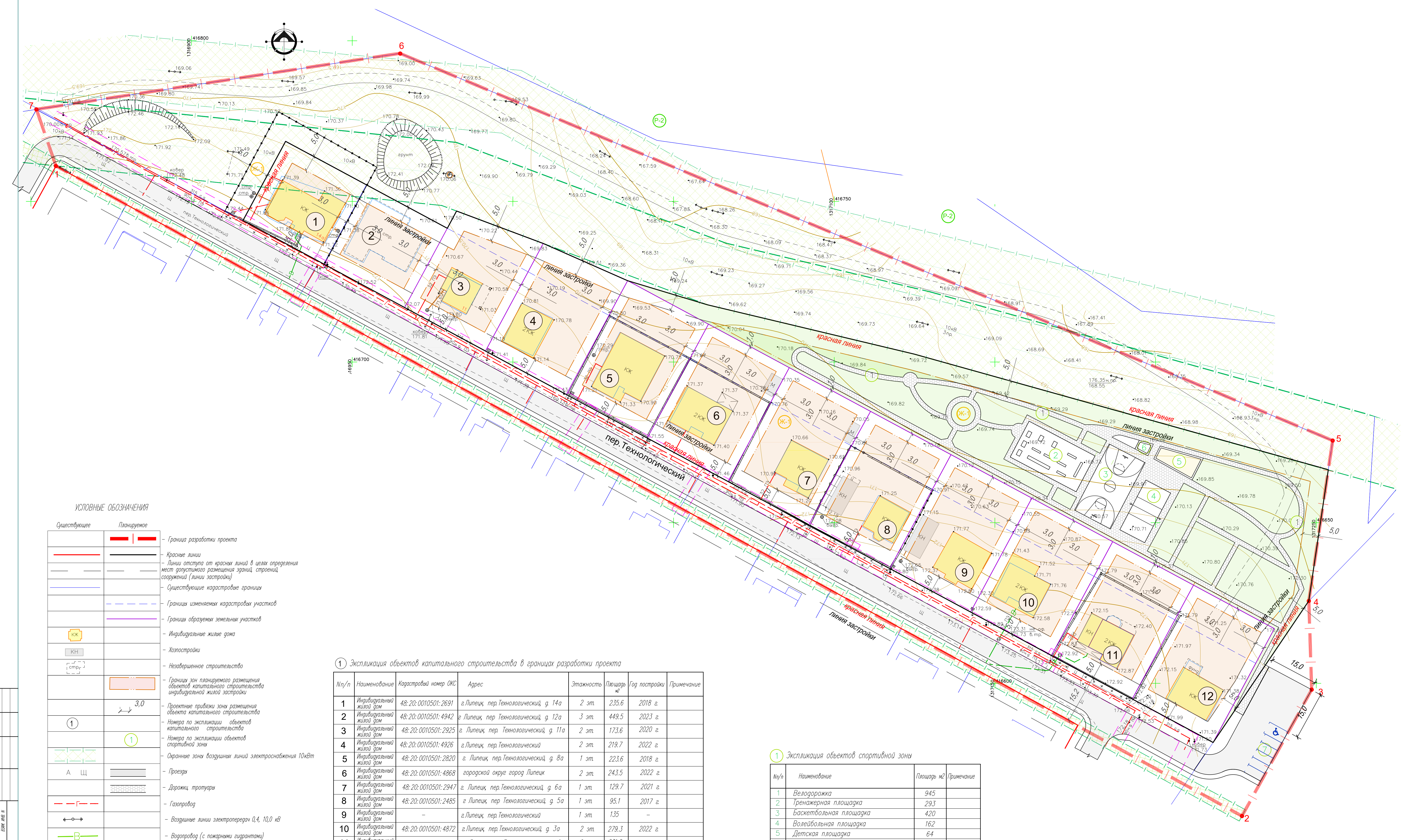
Существующее

Планируемое

		Граница разработки проекта
		Красные линии
		Номера характерных точек красных линий
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Существующие кадастровые границы
		Кадастровые номера земельных участков
		Границы изменяемых кадастровых участков
		Границы ЗОУИТ
		Охранные зоны воздушных линий электрообеспечения 10кВт
		Границы образуемых земельных участков
		Индивидуальные жилые дома
		Хозпостройки
		Незавершенное строительство
		Газопровод
		Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		Водопровод (с пожарными гидрантами)
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Опоры освещения

- Граница разработки проекта
- Красные линии
- Номера характерных точек красных линий
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
- Существующие кадастровые границы
- Кадастровые номера земельных участков
- Границы изменяемых кадастровых участков
- Границы ЗОУИТ
- Охранные зоны воздушных линий электрообеспечения 10кВт
- Границы образуемых земельных участков
- Индивидуальные жилые дома
- Хозпостройки
- Незавершенное строительство
- Газопровод
- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
- Водопровод (с пожарными гидрантами)
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Опоры освещения

						2303-ППТ-04ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				01.23		П	2	
Проверил	Маркова				01.23				
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	АПМ "Архмастер"		
Н. контр.	Третьякова				01.23				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Красные линии
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Существующие кадастровые границы
		- Границы изменяемых кадастровых участков
		- Границы образуемых земельных участков
		- Индивидуальные жилые дома
		- Хозпостройки
		- Незавершенное строительство
		- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки
		- Проектные границы зоны размещения объекта капитального строительства
		- Номера по экспликации объектов капитального строительства
		- Номера по экспликации объектов спортивной зоны
		- Охранные зоны воздушных линий электропередачи 10кВ
		- Проезды
		- Дорожки, тротуары
		- Газопровод
		- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		- Водопровод (с пожарными гидрантами)
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Опоры освещения
		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		- Зона зеленых насаждений общего пользования

1) Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

№п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Этажность	Площадь м²	Год постройки	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2691	г. Липецк, пер. Технологический, д. 14а	2 эт.	235,6	2018 г.	
2	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4942	г. Липецк, пер. Технологический, д. 12а	3 эт.	449,5	2023 г.	
3	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2925	г. Липецк, пер. Технологический, д. 11а	2 эт.	173,6	2020 г.	
4	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4926	г. Липецк, пер. Технологический	2 эт.	219,7	2022 г.	
5	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2820	г. Липецк, пер. Технологический, д. 8а	1 эт.	223,6	2018 г.	
6	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4868	городской округе город Липецк	2 эт.	243,5	2022 г.	
7	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2947	г. Липецк, пер. Технологический, д. 6а	1 эт.	129,7	2021 г.	
8	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2485	г. Липецк, пер. Технологический, д. 5а	1 эт.	95,1	2017 г.	
9	Индивидуальный жилой дом	-	г. Липецк, пер. Технологический	1 эт.	135	-	
10	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4872	г. Липецк, пер. Технологический, д. 3а	2 эт.	279,3	2022 г.	
11	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:2684	г. Липецк, пер. Технологический, д. 2а	2 эт.	231,2	2018 г.	
12	Индивидуальный жилой дом	48:20:0010501:4891	г. Липецк, пер. Технологический, д. 1А	1 эт.	131,1	2022 г.	

1) Экспликация объектов спортивной зоны

№/п	Наименование	Площадь м²	Примечание
1	Велодорожка	945	
2	Тренажерная площадка	293	
3	Баскетбольная площадка	420	
4	Волейбольная площадка	162	
5	Детская площадка	64	
6	Площадка отдыха взрослых	9	
7	Парковка	540	

2303-ППП-04ГЧ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке					
Исполнил	Кулаченков	01.23	Проверил	Маркова	01.23
Основная часть	Основная часть	Основная часть	Основная часть	Основная часть	Основная часть
Н.контр.	Третьякова	01.23	Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500	АПМ "Архмастер"	