

Архитектурное бюро «22STUDIO» (ИП Скупченко А.В.);

Юридический адрес: 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 114/22 к.1, кв. 242;

Фактический адрес: 394043, г. Воронеж, Березовая роща 4А;

тел.: 8(908) 148-20-38

Email: info@22studio.ru



**Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) микрорайона, в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и
а/д Орел-Тамбов в городе Липецке**

Том I. Проект планировки территории.

Основная часть

Заказчик:

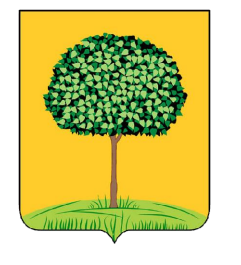
ООО СЗ «Ремстройсервис Романово»

Исполнитель:

ИП Скупченко А.В.

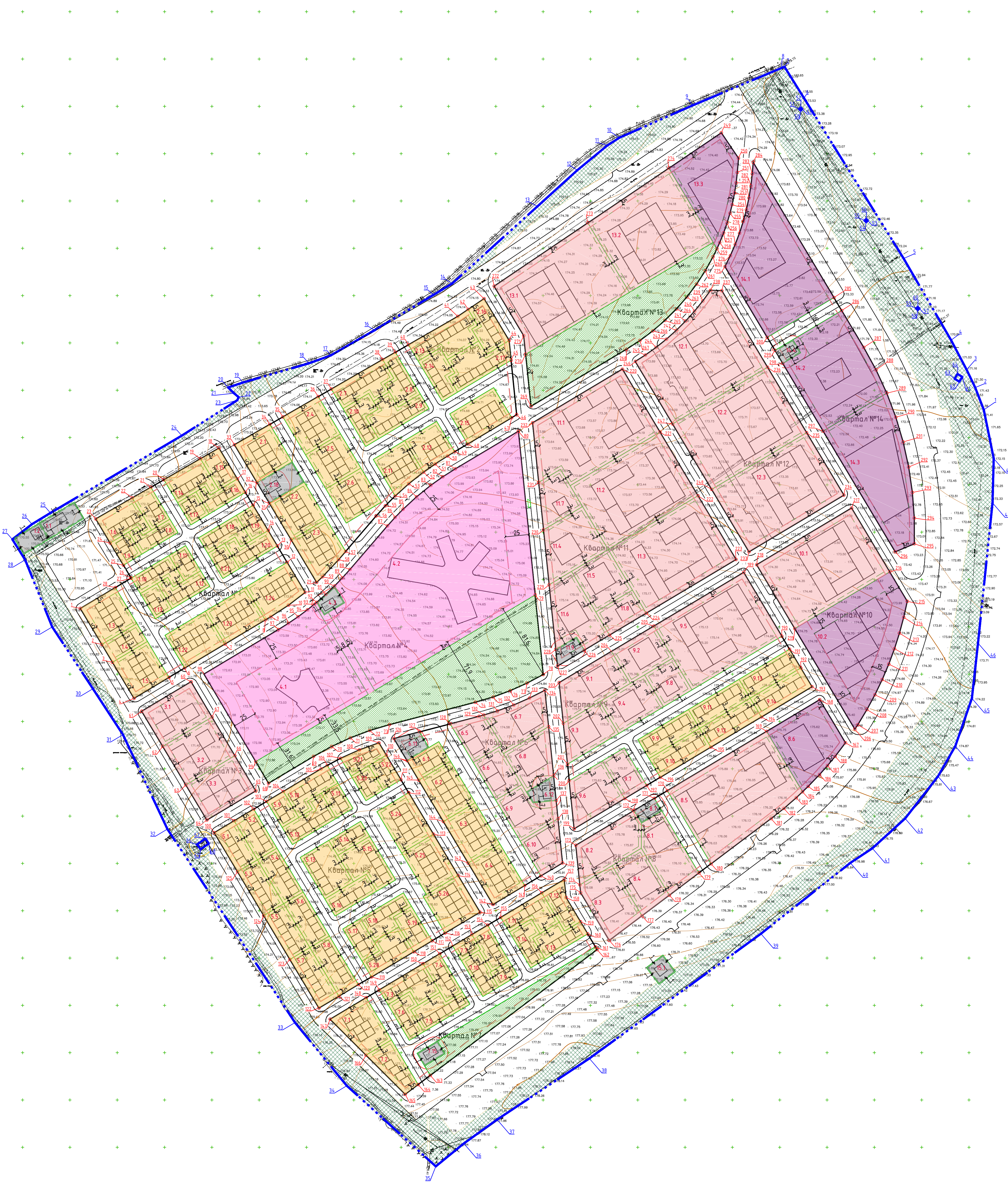
Воронеж, 2024 г.

Содержание	
Общие положения	3
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о размещении указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	4
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	30
Графическая часть: 1. Чертеж планировки территории М 1:2000	



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке

Чертеж планировки территории М1:2000



Условные обозначения:

- граница проектирования
- характеристика точки границы территории проектирования
- красные линии установливаемые
- характеристика точки установливаемой красной линией
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница планируемого земельного участка
- граница зон планируемого размещения ОКС
- зона планируемого размещения блокированной жилой застройки
- зона планируемого размещения напалотанной жилой застройки
- зона размещения объектов детского дошкольного и общеобразовательного назначения
- зоны делового, общественного и коммерческого назначения
- зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона парков, скверов и озеленения общего пользования
- зона защитного озеленения

Координаты устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	42789.00	119741.07	90	42789.00	119893.54	206	42787.50	119259.34	206	42787.50	119259.34
2	42788.43	119783.75	91	42785.00	119723.57	207	42776.58	119259.34	207	42776.58	119259.34
3	42787.54	119755.51	92	42787.30	119745.30	208	42787.48	119259.34	208	42787.48	119259.34
4	42784.55	119741.77	93	42775.50	119697.72	209	42788.15	119260.55	209	42788.15	119260.55
5	42784.59	119785.43	94	42778.00	119775.52	210	42784.21	119260.55	210	42784.21	119260.55
6	42785.45	119801.16	95	42774.80	119705.39	211	42780.62	119260.55	211	42780.62	119260.55
7	42785.69	119801.74	96	42781.80	119701.74	212	42781.80	119260.55	212	42781.80	119260.55
8	42787.32	119755.36	97	42784.03	119703.04	213	42783.33	119262.44	213	42783.33	119262.44
9	42786.95	119755.36	98	42786.95	119703.04	214	42786.95	119262.44	214	42786.95	119262.44
10	42777.33	119780.83	99	42777.33	119703.04	215	42782.95	119263.34	215	42782.95	119263.34
11	42786.35	119788.45	100	42786.35	119703.04	216	42788.62	119263.34	216	42788.62	119263.34
12	42786.07	119788.45	101	42786.07	119703.04	217	42788.62	119263.34	217	42788.62	119263.34
13	42786.41	119788.45	102	42786.41	119703.04	218	42788.62	119263.34	218	42788.62	119263.34
14	42786.41	119788.45	103	42786.41	119703.04	219	42788.62	119263.34	219	42788.62	119263.34
15	42786.41	119788.45	104	42786.41	119703.04	220	42788.62	119263.34	220	42788.62	119263.34
16	42786.41	119788.45	105	42786.41	119703.04	221	42788.62	119263.34	221	42788.62	119263.34
17	42786.41	119788.45	106	42786.41	119703.04	222	42788.62	119263.34	222	42788.62	119263.34
18	42786.41	119788.45	107	42786.41	119703.04	223	42788.62	119263.34	223	42788.62	119263.34
19	42786.41	119788.45	108	42786.41	119703.04	224	42788.62	119263.34	224	42788.62	119263.34
20	42786.41	119788.45	109	42786.41	119703.04	225	42788.62	119263.34	225	42788.62	119263.34
21	42786.41	119788.45	110	42786.41	119703.04	226	42788.62	119263.34	226	42788.62	119263.34
22	42786.41	119788.45	111	42786.41	119703.04	227	42788.62	119263.34	227	42788.62	119263.34
23	42786.41	119788.45	112	42786.41	119703.04	228	42788.62	119263.34	228	42788.62	119263.34
24	42786.41	119788.45	113	42786.41	119703.04	229	42788.62	119263.34	229	42788.62	119263.34
25	42786.41	119788.45	114	42786.41	119703.04	230	42788.62	119263.34	230	42788.62	119263.34
26	42786.41	119788.45	115	42786.41	119703.04	231	42788.62	119263.34	231	42788.62	119263.34
27	42786.41	119788.45	116	42786.41	119703.04	232	42788.62	119263.34	232	42788.62	119263.34
28	42786.41	119788.45	117	42786.41	119703.04	233	42788.62	119263.34	233	42788.62	119263.34
29	42786.41	119788.45	118	42786.41	119703.04	234	42788.62	119263.34	234	42788.62	119263.34
30	42786.41	119788.45	119	42786.41	119703.04	235	42788.62	119263.34	235	42788.62	119263.34
31	42786.41	119788.45	120	42786.41	119703.04	236	42788.62	119263.34	236	42788.62	119263.34
32	42786.41	119788.45	121	42786.41	119703.04	237	42788.62	119263.34	237	42788.62	119263.34
33	42786.41	119788.45	122	42786.41	119703.04	238	42788.62	119263.34	238	42788.62	119263.34
34	42786.41	119788.45	123	42786.41	119703.04	239	42788.62	119263.34	239	42788.62	119263.34
35	42786.41	119788.45	124	42786.41	119703.04	240	42788.62	119263.34	240	42788.62	119263.34
36	42786.41	119788.45	125	42786.41	119703.04	241	42788.62	119263.34	241	42788.62	119263.34
37	42786.41	119788.45	126	42786.41	119703.04	242	42788.62	119263.34	242	42788.62	119263.34
38	42786.41	119788.45	127	42786.41	119703.04	243	42788.62	119263.34	243	42788.62	119263.34
39	42786.41	119788.45	128	42786.41	119703.04	244	42788.62	119263.34	244	42788.62	119263.34
40	42786.41	119788.45	129	42786.41	119703.04	245	42788.62	119263.34	245	42788.62	119263.34
41	42786.41	119788.45	130	42786.41	119703.04	246	42788.62	119263.34	246	42788.62	119263.34
42	42786.41	119788.45	131	42786.41	119703.04	247	42788.62	119263.34	247	42788.62	119263.34
43	42786.41	119788.45	132	42786.41	119703.04	248	42788.62	119263.34	248	42788.62	119263.34
44	42786.41	119788.45	133	42786.41	119703.04	249	42788.62	119263.34	249	42788.62	119263.34
45	42786.41	119788.45	134	42786.41	119703.04	250	42788.62	119263.34	250	42788.62	119263.34
46	42786.41	119788.45	135	42786.41	119703.04	251	42788.62	119263.34	251	42788.62	119263.34
47	42786.41	119788.45	136	42786.41	119703.04	252	42788.62	119263.34	252	42788.62	119263.34
48	42786.41	119788.45	137	42786.41	119703.04	253	42788.62	119263.34	253	42788.62	119263.34
49	42786.41	119788.45	138	42786.41	119703.04	254	42788.62	119263.34	254	42788.62	119263.34
50	42786.41	119788.45	139	42786.41	119703.04	255	42788.62	119263.34	255	42788.62	119263.34
51	42786.41	119788.45	140	42786.41	119703.04	256	42788.62	119263.34	256	42788.62	119263.34
52	42786.41	119788.45	141	42786.41	119703.04	257	42788.62	119263.34	257	42788.62	119263.34
53	42786.41	119788.45	142	42786.41	119703.04	258	42788.62	119263.34	258	42788.62	119263.34
54	42786.41	119788.45	143	42786.41	119703.04	259	42788.62	119263.34	259	42788.62	119263.34
55	42786.41	119788.45	144	42786.41	119703.04	260	42788.62	119263.34	260	42788.62	119263.34
56	42786.41	119788.45	145	42786.41	119703.04	261	42788.62	119263.34	261	42788.62	119263.34
57	42786.41	119788.45	146	42786.41	119703.04	262	42788.62	119263.34	262	42788.62	119263.34
58	42786.41	119788.45	147	42786.41	119703.04	263	42788.62	119263.34	263	42788.62	119263.34
59	42786.41	119788.45	148	42786.41	119703.04	264	42788.62	119263.34	264	42788.62	119263.34
60	42786.41	119788.45	149	42786.41	119703.04	265	42788.62	119263.34	265	42788.62	119263.34
61	42786.41	119788.45	150	42786.41	119703.04	266	42788.62	119263.34	266	42788.62	119263.34
62	42786.41	119788.45	151	42786.41	119703.04	267	42788.62	119263.34	267	42788.62	119263.34
63	42786.41	119788.45	152	42786.41	119703.04	268	42788.62	119263.34	268	42788.62	119263.34
64	42786.41	119788.45	153	42786.41	119703.04	269	42788.62	119263.34	269	42788.62	119263.34
65	42786.41	119788.45	154	42786.41	119703.04	270	42788.62	119263.34	270	42788.62	119263.34
66	42786.41	119788.45	155	42786.41	119703.04	271	42788.62	119263.34	271	42788.62	119263.34
67	42786.41	119788.45	156	42786.41	119703.04	272	42788.62	119263.34	272	42788.62	119263.34
68	42786.41	119788.45	157	42786.41	119703.04	273	42788.62	119263.34	273	42788.62	119263.34
69	42786.41	119788.45	158	42786.41	119703.04	274	42788.62	119263.34	274	42788.62	119263.34
70	42786.41	119788.45	159	42786.41	119703.04	275	42788.62	119263.34	275	42788.62	119263.34
71	42786.41	119788.45	160	42786.41	119703.04	276	42788.62	119263.34	276	42788.62	119263.34
72	42786.41	119788.45	161	42786.41	119703.04	277	42788.62	119263.34	277	42788.62	119263.34
73	42786.41	119788.45	162	42786.41	119703.04	278	42788.62	119263.34	278	42788.62	119263.34
74	42786.41	119788.45	163	42786.41	119703.04	279	42788.62	119263.34	279	42788.62	119263.34
75	42786.41	119788.45	164	42786.41	119703.04	280	42788.62	119263.34	280	42788.62	119263.34
76	42786.41	119788.45	165	42786.41	119703.04	281	42788.62	119263.34	281	42788.62	119263.34
77	42786.41	119788.45	166	42786.41	119703.04	282	42788.62	119263.34	282	42788.62	119263.34
78	42786.41	119788.45	167	42786.41	119703.04	283	42788.62	119263.34	283	42788.62	119263.34
79	42786.41	119788.45	168	42786.41	119703.04	284	42788.62	119263.34	284	42788.62	119263.34
80	42786.41	119788.45	169	42786.41	119703.04	285	42788.62	119263.34	285	42788.62	119263.34
81	42786.41	119788.45	170	42786.41	119703.04	286	42788.62	119263			

Общие положения

Выполнение документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке осуществляется в соответствии с приказом ООО СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС РОМАНОВО» №1-КРТ от 19.03.2024 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке».

Документация по планировке территории разработана на основании Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 №370 (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденных постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Липецкой области, муниципальных правовых актов городского округа город Липецк.

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.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проектов межевания

территорий и последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденных решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП).

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о размещении указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Рассматриваемая территория расположена в северо-западной части г. Липецка в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов.

Площадь рассматриваемой территории – 703 836 кв. м.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по существующей автомобильной дороге с восточной стороны участка.

В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Строительство объектов федерального, регионального и местного значения на данной территории не предполагается.

Таблица 1. Координаты границ планируемой территории

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	422129,29	1320715,62
2	422152,86	1320706,55
3	422171,68	1320697,49
4	422202,92	1320681,07
5	422289,23	1320630,95
6	422458,72	1320525,62
7	422491,82	1320505,05
8	422490,6	1320501,98
9	422451,06	1320408,08
10	422416,86	1320330,59
11	422408,72	1320317,92
12	422382,49	1320286,11
13	422344,27	1320243,97
14	422262,79	1320153,93
15	422250,78	1320134,2
16	422213,46	1320072,01
17	422186,77	1320025,58
18	422178,48	1320002,57
19	422158,14	1319932,97
20	422152,91	1319917,11
21	422146,81	1319923,4
22	422142,68	1319928,27
23	422139,46	1319926,82
24	422102,04	1319868,19
25	422020,37	1319729,43
26	422008,47	1319709,91
27	421992,45	1319689,16
28	421970,75	1319702,7
29	421899,88	1319731,3
30	421834,54	1319774,32
31	421786,02	1319806,08
32	421686,23	1319853,04
33	421481,79	1319987,83
34	421415,03	1320042,58
35	421329,87	1320136,62
36	421354,06	1320166,24
37	421379,3	1320201,36
38	421443,91	1320298,87

№ точки	Координаты	
	X	Y
39	421575,7	1320480,12
40	421650,56	1320574,63
41	421665,97	1320597,87
42	421697,46	1320632,49
43	421741,97	1320667,22
44	421773,86	1320685,52
45	421824,44	1320703,04
46	421882,76	1320709,54
47	422031,02	1320724,84
48	422077,85	1320726,12
1	422129,29	1320715,62
49	422447,18	1320523,82
50	422445,50	1320522,19
51	422447,13	1320520,50
52	422448,82	1320522,13
49	422447,18	1320523,82
53	422329,30	1320593,00
54	422327,61	1320591,37
55	422329,24	1320589,68
56	422330,93	1320591,32
53	422329,30	1320593,00
57	422236,41	1320647,52
58	422234,72	1320645,89
59	422236,35	1320644,20
60	422238,04	1320645,84
57	422236,41	1320647,52
61	422164,11	1320692,90
62	422159,07	1320689,82
63	422162,15	1320684,77
64	422167,20	1320687,86
61	422164,11	1320692,90
65	421665,07	1319888,17
66	421669,91	1319884,10
67	421676,25	1319893,20
68	421671,01	1319896,78
65	421665,07	1319888,17

Проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки с размещением объектов социальной инфраструктуры в центральной части территории и общественно-деловой застройки на востоке и юго-востоке участка.

Проектом планировки территории предусматривается размещение на проектируемой территории малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов.

Кварталы представляют собой сочетание разных типов жилья: одноподъездные малоэтажные жилые дома (урбан-виллы), блокированные дома различной площади (таунхаусы) и малоэтажные многоквартирные жилые дома. Группы домов формируются в виде кварталов и представлены многоквартирными жилыми домами высотой 2-4 этажа с формированием локализованных дворовых пространств. Повышение этажности тяготеет к Лебедянскому шоссе и понижается к Шахтёрской улице. В основе дворовых пространств лежит концепция «без машин». Все парковочные места для постоянного и временного хранения автотранспорта вынесены за территорию двора – по внешнему периметру квартала и по периметру территории. Для постоянного хранения автомобилей предусмотрены открытые плоскостные парковки и парковочные места вдоль проездов.

В центральной части рассматриваемой территории расположены объекты социальной инфраструктуры – объекты дошкольного и общего образования, а также места общего пользования для организации отдыха жителей.

В границах территории планируется взаимное расположение пешеходных троп, велодорожек, площадок общего пользования различного назначения.

Документацией по планировке территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов. Посадка, конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке индивидуальных проектов зданий на дальнейшей стадии проработки. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

Таблица 2. Характеристики планируемы элементов планировочной структуры

Наименование элемента планировочной структуры	Общая площадь элемента планировочной структуры, м ²	Площадь застройки объектов капитального строительства, м ²	Суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства, м ²	Плотность, тыс.м ² /га
Квартал №1	34172	6920	13840	4,05
Квартал №2	39694	8306	16510	4,16
Квартал №3	8072	2025	8100	10,03
Квартал №4	64721	5706	12650	1,95
Квартал №5	42577	8935	17870	4,20
Квартал №6	23203	5529	17284	7,45
Квартал №7	25554	4397	8682	3,40
Квартал №8	26882	6762	25642	9,54
Квартал №9	36531	8735	29900	8,19
Квартал №10	19177	5030	13130	6,85
Квартал №11	38626	10357	41092	10,64
Квартал №12	28377	8100	32400	11,42
Квартал №13	34005	7600	30400	8,94
Квартал №14	27741	10234	16759	6,04

Таблица 3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м2	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь квартир*, м ²	Кол-во жителей*
Квартал №1								
1.3	Блокированный жилой дом	2	544	29	1088	979,2	816	27
1.4	Блокированный жилой дом	2	272	29	544	489,6	408	13
1.5	Блокированный жилой дом	2	544	29	1088	979,2	816	27
1.6	Блокированный жилой дом	2	350	25	700	630	525	17

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м ²	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь квартир*, м ²	Кол-во жителей*
1.7	Блокированный жилой дом	2	210	24	420	378	315	10
1.8	Блокированный жилой дом	2	240	28	480	432	360	12
1.9	Блокированный жилой дом	2	180	29	360	324	270	9
1.10	Блокированный жилой дом	2	300	29	600	540	450	15
1.11	Блокированный жилой дом	2	180	28	360	324	270	9
1.12	Блокированный жилой дом	2	300	29	600	540	450	15
1.13	Блокированный жилой дом	2	180	28	360	324	270	9
1.14	Блокированный жилой дом	2	350	26	700	630	525	17
1.15	Блокированный жилой дом	2	210	25	420	378	315	10
1.16	Блокированный жилой дом	2	240	28	480	432	360	12
1.17	Блокированный жилой дом	2	180	29	360	324	270	9
1.18	Блокированный жилой дом	2	300	29	600	540	450	15
1.19	Блокированный жилой дом	2	180	28	360	324	270	9
1.20	Блокированный жилой дом	2	300	29	600	540	450	15
1.21	Блокированный жилой дом	2	180	28	360	324	270	9
1.22	Блокированный жилой дом	2	560	29	1120	1008	840	28
1.23	Блокированный жилой дом	2	560	28	1120	1008	840	28
1.24	Блокированный жилой дом	2	560	30	1120	1008	840	28
Всего по кварталу:			6920		13840	12456	10380	343
	Квартал №2							
2.1	Блокированный жилой дом	2	560	28	1120	1008	840	28
2.2	Блокированный жилой дом	2	560	29	1120	1008	840	28

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м²	Общая площадь здания, м²	Общая площадь квартир*, м²	Кол-во жителей*
2.3	Блокированный жилой дом	2	560	28	1120	1008	840	28
2.4	Блокированный жилой дом	2	560	28	1120	1008	840	28
2.5	Блокированный жилой дом	2	544	30	1088	979,2	816	27
2.6	Блокированный жилой дом	2	544	30	1088	979,2	816	27
2.7	Блокированный жилой дом	2	490	29	980	882	735	24
2.8	Блокированный жилой дом	2	340	30	680	612	510	17
2.9	Блокированный жилой дом	2	490	30	980	882	735	24
2.10	Блокированный жилой дом	2	300	29	600	540	450	15
2.11	Блокированный жилой дом	2	448	28	896	806,4	672	22
2.12	Блокированный жилой дом	2	448	30	896	806,4	672	22
2.13	Блокированный жилой дом	2	560	28	1120	1008	840	28
2.14	Блокированный жилой дом	2	350	30	700	630	525	17
2.15	Блокированный жилой дом	2	600	30	1200	1080	900	30
2.16	Блокированный жилой дом	2	350	28	700	630	525	17
2.17	Блокированный жилой дом	2	490	25	980	882	735	24
Всего по кварталу:			8194		16388	14749,2	12291	406
	Квартал №3							
3.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	675	26	2700	2430	2025	66
3.2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	675	24	2700	2430	2025	66
3.3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	675	26	2700	2430	2025	66
Всего по кварталу:			2025		8100	7290	6075	198
	Квартал №5							

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м2	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь квартир*, м ²	Кол-во жителей*
5.1	Блокированный жилой дом	2	350	20	700	630	525	17
5.2	Блокированный жилой дом	2	350	21	700	630	525	17
5.3	Блокированный жилой дом	2	360	22	720	648	540	18
5.4	Блокированный жилой дом	2	360	22	720	648	540	18
5.5	Блокированный жилой дом	2	360	22	720	648	540	18
5.6	Блокированный жилой дом	2	360	22	720	648	540	18
5.7	Блокированный жилой дом	2	420	22	840	756	630	21
5.8	Блокированный жилой дом	2	420	22	840	756	630	21
5.9	Блокированный жилой дом	2	180	22	360	324	270	9
5.10	Блокированный жилой дом	2	360	21	720	648	540	18
5.11	Блокированный жилой дом	2	180	23	360	324	270	9
5.12	Блокированный жилой дом	2	360	22	720	648	540	18
5.13	Блокированный жилой дом	2	350	23	700	630	525	17
5.14	Блокированный жилой дом	2	210	40	420	378	315	10
5.15	Блокированный жилой дом	2	350	27	700	630	525	17
5.16	Блокированный жилой дом	2	320	42	640	576	480	16
5.17	Блокированный жилой дом	2	240	28	480	432	360	12
5.18	Блокированный жилой дом	2	375	30	750	675	562,5	18
5.19	Блокированный жилой дом	2	240	25	480	432	360	12
5.20	Блокированный жилой дом	2	400	30	800	720	600	20
5.21	Блокированный жилой дом	2	240	29	480	432	360	12
5.22	Блокированный жилой дом	2	195	30	390	351	292,5	10
5.23	Блокированный жилой дом	2	195	30	390	351	292,5	10
5.24	Блокированный жилой дом	2	600	30	1200	1080	900	30
5.25	Блокированный жилой дом	2	600	30	1200	1080	900	30

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м²	Общая площадь здания, м²	Общая площадь квартир*, м²	Кол-во жителей*
5.26	Блокированный жилой дом	2	560	29	1120	1008	840	28
Всего по кварталу:			8935		17870	16083	13402,5	444
	Квартал №6							
6.1	Блокированный жилой дом	2	280	30	560	504	420	14
6.2	Блокированный жилой дом	2	600	30	1200	1080	900	30
6.3	Блокированный жилой дом	2	600	30	1200	1080	900	30
6.4	Блокированный жилой дом	2	600	30	1200	1080	900	30
6.5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	450	30	1800	1620	1350	44
6.6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	450	30	1800	1620	1350	44
6.7	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	26	2500	2250	1875	61
6.8	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	30	2500	2250	1875	61
6.9	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	30	2500	2250	1875	61
6.10	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	450	29	1800	1620	1350	44
Всего по кварталу:			5305		17060	15354	12795	419
	Квартал №7							
7.1	Блокированный жилой дом	2	560	28	1120	1008	840	28
7.2	Блокированный жилой дом	2	350	26	700	630	525	17
7.3	Блокированный жилой дом	2	420	29	840	756	630	21
7.4	Блокированный жилой дом	2	280	29	560	504	420	14
7.5	Блокированный жилой дом	2	360	28	720	648	540	18
7.6	Блокированный жилой дом	2	280	30	560	504	420	14
7.7	Блокированный жилой дом	2	120	28	240	216	180	6
7.8	Блокированный жилой дом	2	260	29	520	468	390	13

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м²	Общая площадь здания, м²	Общая площадь квартир*, м²	Кол-во жителей*
7.9	Блокированный жилой дом	2	120	28	240	216	180	6
7.10	Блокированный жилой дом	2	260	29	520	468	390	13
7.11	Блокированный жилой дом	2	375	28	750	675	562,5	18
7.12	Блокированный жилой дом	2	280	28	560	504	420	14
7.13	Блокированный жилой дом	2	340	30	680	612	510	17
7.14	Блокированный жилой дом	2	280	30	560	504	420	14
Всего по кварталу:			4285		8570	7713	6427,5	213
	Квартал №8							
8.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	22	2500	2250	1875	61
8.2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	21	2500	2250	1875	61
8.3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	23	2500	2250	1875	61
8.4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	29	2500	2250	1875	61
8.5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	3080	30	12320	11088	8624	283
Всего по кварталу:			5580		22320	20088	16124	527
	Квартал №9							
9.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	22	2500	2250	1875	61
9.2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	30	2500	2250	1875	61
9.3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	30	2500	2250	1875	61
9.4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	29	2500	2250	1875	61
9.5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2640	30	10560	9504	7920	260

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м2	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь квартир*, м ²	Кол-во жителей*
9.6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	26	2500	2250	1875	61
9.7	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	225	18	900	810	675	22
9.8	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	225	16	900	810	675	22
9.9	Блокированный жилой дом	2	420	29	840	756	630	21
9.10	Блокированный жилой дом	2	420	29	840	756	630	21
9.11	Блокированный жилой дом	2	420	29	840	756	630	21
9.12	Блокированный жилой дом	2	420	29	840	756	630	21
9.13	Блокированный жилой дом	2	420	29	840	756	630	21
9.14	Блокированный жилой дом	2	420	29	840	756	630	21
Всего по кварталу:			8735		29900	26910	22425	735
	Квартал №10							
10.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2700	29	10800	9720	8100	266
Всего по кварталу:			2700		10800	9720	8100	266
	Квартал №11							
11.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2640	28	10560	9504	7920	260
11.2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2640	30	10560	9504	7920	260
11.3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2640	30	10560	9504	7920	260
11.4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	20	2500	2250	1875	61
11.5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	28	2500	2250	1875	61
11.6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	625	20	2500	2250	1875	61

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен, м ²	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь квартир*, м ²	Кол-во жителей*
11.7	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	225	13	900	810	675	22
11.8	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	225	18	900	810	675	22
Всего по кварталу:			10245		40980	36882	30735	1007
Квартал №12								
12.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2700	27	10800	9720	8100	266
12.2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2700	29	10800	9720	8100	266
12.3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2700	30	10800	9720	8100	266
Всего по кварталу:			8100		32400	29160	24300	798
Квартал №13								
13.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	3000	30	12000	10800	9000	295
13.2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	2700	30	10800	9720	8100	266
Всего по кварталу:			5700		22800	20520	17100	561
ВСЕГО:								
Блокированные жилые дома			32 934		65 868	59 281,2	49 401	1636
Малоэтажные многоквартирные дома			43 790		175 160	157 644	130 754	4281
ИТОГО:			76 724		241 028	216 925,2	180 155	5917

*Средняя жилищная обеспеченность принимается 30,5 м²/чел.

** Общая площадь квартир указана без учета лоджий и балконов.

Таблица 4. Характеристики объектов капитального строительства объектов социального назначения

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Наименование типовой проектной документации
4.1	Детское дошкольное учреждение на 330 мест	3	1350	9	Индивидуальное проектирование

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Наименование типовой проектной документации
4.2	Среднее общеобразовательное учреждение на 700 мест	2	4244	13	Индивидуальное проектирование
ИТОГО			5594		

Таблица 5. Характеристики объектов капитального строительства коммунально-бытового обслуживания

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Общая площадь, м ²
8.6	Общественно-деловой центр с помещениями торговли	3	1070	25	2889
10.2	Многофункциональный центр с помещениями амбулаторно-поликлинического комплекса	1	2330	23	2097
13.3	Административно-деловой центр	4	1900	40	6840
14.1	Торговый центр	2	2874	29	4886
14.2	Культурно-досуговый центр с предприятиями общественного питания	2	3651	47	6207
14.3	Спортивный комплекс	1	3597	-	3237
ИТОГО:			15 422		26 156

Таблица 6. Характеристики объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Общая площадь, м ²
1.1	Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков	1	216	24	194
1.2	Локальные очистные сооружения ливневых стоков	1	100	28	90
2.18	Трансформаторная подстанция	1	112	10	100
4.3	Трансформаторная подстанция	1	112	25	100
6.11	Трансформаторная подстанция	1	112	18	100
6.12	Трансформаторная подстанция	1	112	20	100
7.15	Трансформаторная подстанция	1	112	29	100
8.7	Трансформаторная подстанция	1	112	29	100
11.9	Трансформаторная подстанция	1	112	24	100
14.4	Трансформаторная подстанция	1	112	32	100
15.1	Водозабор	1	100	20	90

ИТОГО:	1 312		1 174
--------	-------	--	-------

На территории жилой застройки домами проектом предусмотрено создание площадок различного назначения (для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения в соответствии с требованиями ст.33 МНГП) и составляет:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 4450 м²;
- для отдыха взрослого населения – 617 м²;
- для занятий физкультурой – 11900 м².

Общая площадь площадок различного назначения в проекте составляет – 16967 м²

Площадки для выгула собак (1200 м²) проектом предложено вынести за территорию жилых кварталов на территорию зеленых насаждений по периметру территории, т.к. минимально допустимое расстояние от данных площадок до зданий и детских площадок велико и составляет 40 м.

Озеленение территории общего пользования в границах микрорайона для малоэтажной модели застройки в г. Липецк обеспечивается из расчета 9,4 м² на человека (в соответствии с требованиями табл. 3.7 РНГП). Озеленение территории должно составлять не менее 55620 м². Проектируемая территория имеет озелененные территории общего пользования на отдельных земельных участках – в северо-восточной, центральной и юго-западной части территории (29737 м²), озеленение по периметру территории микрорайона, а также озеленение придомовых территорий и территорий общего пользования внутри кварталов (33468 м²) и вдоль УДС. Общая площадь озеленения проектируемой территории – 359 851 м².

Параметры зон размещения жилой застройки:

- площадь зон размещения жилой застройки – 32,11 га;
- плотность населения на территории застройки – 184 чел./га;
- площадь застройки – 76 724 м²;
- общая площадь застройки в границах наружных стенах – 241 028 м²;
- общая площадь зданий – 216 925,2 м².

Параметры зоны размещения образовательных учреждений:

- площадь зоны размещения объектов образования – 4,77 га;
- площадь застройки – 5 594 м².

Параметры зон размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения:

- площадь зоны размещения объектов – 4,5 га;
- площадь застройки – 15 422 м².

Параметры зон размещения объектов инженерной инфраструктуры:

- площадь зоны размещения объектов – 0,68 га;
- площадь застройки – 1 312 м².

Транспортная связь с городским центром осуществляется по существующей автомобильной дороге ЛКАД с восточной стороны участка. По дороге федерального значения и далее по магистральным улицам общегородского и районного значения за границами территории осуществляется транспортная и пешеходная связь с территориями жилых районов (микрорайонов) и общественными территориями.

Таблица 7. Ведомость координат устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
Квартал №1		
1	421919,43	1319761,07
2	421881,43	1319783,75
3	421862,54	1319795,03
4	421824,55	1319817,71
5	421846,59	1319854,63
6	421856,45	1319871,16
7	421881,89	1319913,78
8	421907,32	1319956,38
9	421910,82	1319962,24
10	421922,90	1319980,83
11	421936,35	1319998,45
12	421968,07	1319979,52
13	421985,41	1319969,17
14	422001,73	1319959,43
15	422028,35	1319943,54
16	422042,08	1319935,34
17	422056,25	1319926,88

№ точки	Координаты	
	X	Y
18	422088,78	1319907,46
19	422077,57	1319887,95
20	422055,41	1319849,36
21	422047,44	1319835,48
22	422036,23	1319815,97
23	422014,06	1319777,37
24	421988,60	1319792,57
25	421965,20	1319806,54
26	421951,46	1319814,74
27	421951,41	1319814,65
28	421941,47	1319798,00
1	421919,43	1319761,07
Квартал №2		
29	421947,06	1320010,69
30	421991,86	1319983,95
31	422030,79	1319960,71
32	422052,43	1319947,80
33	422092,46	1319923,90
34	422113,87	1319961,20
35	422121,85	1319975,07
36	422143,27	1320012,36
37	422151,23	1320026,24
38	422182,37	1320080,45
39	422190,08	1320093,89
40	422198,06	1320107,77
41	422227,97	1320159,85
42	422235,36	1320170,80
43	422246,69	1320187,58
44	422202,46	1320214,03
45	422181,75	1320216,14
46	422124,12	1320222,03
47	422120,96	1320216,73
48	422093,26	1320170,32
49	422085,06	1320156,58
50	422080,54	1320149,01
51	422072,21	1320135,83
52	422063,62	1320123,55
53	422051,23	1320107,98
54	422038,32	1320093,64
55	422027,92	1320083,31
56	422017,04	1320073,48
57	421979,67	1320041,30

№ точки	Координаты	
	X	Y
58	421971,01	1320033,84
59	421952,95	1320016,86
29	421947,06	1320010,69
Квартал №3		
60	421841,91	1319878,01
61	421810,81	1319825,91
62	421773,72	1319848,12
63	421733,02	1319872,49
64	421695,92	1319894,71
65	421726,59	1319946,16
66	421763,82	1319924,13
67	421804,56	1319900,05
60	421841,91	1319878,01
Квартал №4		
68	421734,78	1319959,90
69	421763,11	1320007,45
70	421773,62	1320026,56
71	421782,75	1320046,37
72	421790,46	1320066,77
73	421796,70	1320087,67
74	421820,33	1320178,40
75	421825,85	1320197,01
76	421832,59	1320215,21
77	421840,52	1320232,93
78	421849,61	1320250,08
79	421933,67	1320241,49
80	422106,56	1320223,82
81	422066,80	1320157,21
82	422058,41	1320143,95
83	422049,42	1320131,35
84	422037,30	1320116,29
85	422024,20	1320102,07
86	422015,57	1320093,66
87	422006,60	1320085,61
88	421960,57	1320045,97
89	421951,68	1320038,01
90	421943,10	1320029,71
91	421934,24	1320020,41
92	421925,78	1320010,76
93	421923,88	1320008,40
94	421918,00	1320001,12
95	421910,62	1319991,18

№ точки	Координаты	
	X	Y
96	421903,64	1319980,94
97	421897,08	1319970,44
98	421850,11	1319891,74
99	421757,66	1319946,38
68	421734,78	1319959,90
Квартал №5		
100	421682,44	1319902,54
101	421695,00	1319923,57
102	421707,30	1319944,18
103	421715,50	1319957,92
104	421726,01	1319975,52
105	421749,80	1320015,39
106	421753,60	1320021,94
107	421761,03	1320036,04
108	421769,94	1320055,96
109	421777,33	1320076,48
110	421764,31	1320084,26
111	421738,41	1320099,72
112	421724,68	1320107,92
113	421680,88	1320134,06
114	421637,09	1320160,20
115	421598,45	1320183,26
116	421576,41	1320146,34
117	421568,21	1320132,60
118	421556,68	1320113,28
119	421530,03	1320068,63
120	421522,02	1320054,76
121	421509,72	1320034,15
122	421497,22	1320013,10
123	421548,49	1319982,49
124	421594,86	1319954,82
125	421641,22	1319927,14
100	421682,44	1319902,54
Квартал №6		
126	421781,91	1320092,39
127	421788,96	1320119,40
128	421797,40	1320151,85
129	421805,34	1320182,31
130	421806,72	1320187,28
131	421811,08	1320201,75
132	421817,27	1320218,88
133	421824,61	1320235,60

№ точки	Координаты	
	X	Y
134	421832,82	1320251,79
135	421794,45	1320255,71
136	421742,69	1320261,00
137	421716,46	1320263,68
138	421697,21	1320265,65
139	421650,48	1320270,42
140	421636,89	1320247,66
141	421626,65	1320230,49
142	421606,65	1320197,00
143	421650,44	1320170,86
144	421694,24	1320144,72
145	421738,03	1320118,58
146	421758,64	1320106,28
126	421781,91	1320092,39
Квартал №7		
147	421485,34	1320024,98
148	421508,09	1320063,09
149	421516,29	1320076,83
150	421543,97	1320123,20
151	421554,47	1320140,80
152	421562,68	1320154,54
153	421574,72	1320174,72
154	421584,71	1320191,46
155	421592,91	1320205,20
156	421618,80	1320248,56
157	421632,92	1320272,21
158	421613,88	1320274,21
159	421588,44	1320289,40
160	421575,56	1320297,08
161	421561,82	1320305,28
162	421558,93	1320307,01
163	421426,03	1320130,75
164	421416,32	1320117,87
165	421406,05	1320104,26
166	421447,41	1320062,90
147	421485,34	1320024,98
Квартал №8		
167	421777,49	1320569,37
168	421822,94	1320542,24
169	421789,46	1320486,15
170	421726,87	1320381,31
171	421718,67	1320367,57

№ точки	Координаты	
	X	Y
172	421705,78	1320345,98
173	421669,14	1320284,60
174	421627,30	1320288,87
175	421619,12	1320289,71
176	421568,61	1320319,86
177	421594,67	1320354,45
178	421616,46	1320383,36
179	421639,96	1320414,55
180	421649,65	1320427,40
181	421697,40	1320490,77
182	421708,13	1320504,36
183	421719,47	1320517,44
184	421725,73	1320524,02
185	421731,40	1320529,99
186	421743,89	1320541,99
187	421753,38	1320550,41
188	421763,16	1320558,52
167	421777,49	1320569,37
Квартал №9		
189	421957,41	1320461,97
190	421890,05	1320502,18
191	421876,31	1320510,38
192	421856,49	1320522,21
193	421836,68	1320534,04
194	421804,79	1320480,62
195	421772,90	1320427,20
196	421741,02	1320373,78
197	421732,41	1320359,37
198	421718,57	1320336,18
199	421686,71	1320282,80
200	421737,38	1320277,63
201	421754,94	1320275,83
202	421797,99	1320271,43
203	421841,05	1320267,03
204	421873,97	1320322,19
205	421900,77	1320367,07
189	421957,41	1320461,97
Квартал №10		
206	421792,00	1320579,34
207	421796,58	1320582,43
208	421812,48	1320592,04
209	421828,15	1320600,50

№ точки	Координаты	
	X	Y
210	421844,21	1320608,21
211	421860,60	1320615,16
212	421876,83	1320621,17
213	421893,33	1320626,44
214	421910,05	1320630,95
215	421926,95	1320634,69
216	421958,02	1320616,15
217	422025,42	1320575,92
218	421965,61	1320475,71
219	421898,21	1320515,94
206	421792,00	1320579,34
Квартал №11		
220	422172,19	1320333,77
221	422105,79	1320373,41
222	422038,46	1320413,59
223	421971,15	1320453,77
224	421914,51	1320358,88
225	421891,37	1320320,12
226	421875,50	1320293,52
227	421858,61	1320265,24
228	421876,17	1320263,44
229	421944,50	1320256,46
230	422002,50	1320250,54
231	422052,68	1320245,41
232	422115,61	1320238,98
220	422172,19	1320333,77
Квартал №12		
233	421979,35	1320467,51
234	422039,16	1320567,71
235	422105,09	1320528,36
236	422174,27	1320487,07
237	422255,18	1320438,77
238	422255,54	1320426,99
239	422244,25	1320418,78
240	422233,41	1320409,99
241	422223,06	1320400,63
242	422213,20	1320390,74
243	422203,91	1320380,33
244	422195,21	1320369,42
245	422187,12	1320358,04
246	422180,42	1320347,49
247	422114,46	1320386,86

№ точки	Координаты	
	X	Y
248	422045,28	1320428,15
233	421979,35	1320467,51
Квартал №13		
249	422421,96	1320438,32
250	422395,15	1320456,42
251	422380,08	1320455,10
252	422369,24	1320453,90
253	422358,46	1320452,22
254	422346,13	1320449,68
255	422337,07	1320447,38
256	422326,59	1320444,24
257	422316,27	1320440,64
258	422306,11	1320436,57
259	422299,63	1320433,62
260	422291,12	1320429,55
261	422276,30	1320421,31
262	422262,09	1320412,06
263	422248,57	1320401,84
264	422235,80	1320390,70
265	422223,83	1320378,68
266	422212,74	1320365,86
267	422202,57	1320352,30
268	422193,38	1320338,06
269	422133,17	1320237,19
270	422188,05	1320231,58
271	422207,62	1320229,58
272	422259,98	1320198,33
273	422326,79	1320297,33
274	422384,56	1320382,92
249	422421,96	1320438,32
Квартал №14		
275	422280,68	1320442,19
276	422292,20	1320447,88
277	422303,99	1320453,02
278	422316,01	1320457,56
279	422328,24	1320461,50
280	422340,66	1320464,82
281	422353,23	1320467,53
282	422365,91	1320469,60
283	422378,69	1320471,04
284	422390,58	1320472,08
285	422247,93	1320557,23

№ точки	Координаты	
	X	Y
286	422234,19	1320565,43
287	422195,25	1320588,68
288	422171,51	1320601,72
289	422146,91	1320613,04
290	422121,44	1320622,62
291	422095,36	1320630,35
292	422068,91	1320636,17
293	422041,99	1320640,11
294	422014,92	1320642,11
295	421987,77	1320642,17
296	421979,33	1320622,06
297	422106,85	1320545,94
298	422178,39	1320503,24
299	422192,16	1320495,02
300	422205,90	1320486,82
275	422280,68	1320442,19

Въезд на проектируемую территорию осуществляется по существующей а/д с восточной стороны участка через проектируемый проезд.

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

По периметру территории микрорайона планируется движение общественного транспорта. Согласно п.3.2.1 РНГП максимально допустимый уровень пешеходной доступности до остановки общественного пассажирского транспорта в многоквартирной застройке – не более 0,5 км, в блокированной застройке – не более 0,8 км, до торговых центров – не более 0,15 км. Проектные предложения предусматривают максимальную дальность подходов к остановкам общественного пассажирского транспорта не более 0,42 км для многоквартирной жилой застройки и не более 0,63 км для блокированной. Для торговых центров и общественно-деловой застройки не более 0,18 км.

Границами технических зон инженерных коммуникаций на территории проектирования являются коридоры под проездами и местами общего пользования, за исключением площадок отдыха населения. При проектировании инженерных

сетей необходимо учесть, что транзитные сети не должны располагаться на земельных участках, предназначенных для размещения образовательных учреждений (школа, детский сад). При прохождении транзитных сетей под автомобильными дорогами необходимо предусмотреть специальные защитные мероприятия.

Отопление многоквартирных жилых домов осуществляется посредством размещения приставных котельных (с торца дома). Блокированные жилые дома имеют индивидуальные приборы отопления. Установка котельных для отопления микрорайона не требуется.

Проектируемые жилые дома, имеют следующие ориентировочные потребности в инженерном обеспечении по основным показателям (уточнение объемов потребления необходимо проводить на следующих стадиях архитектурно-строительного проектирования):

Водопотребление составит – 2250,76 куб.м/сутки (26,05 л/с);

Водоотведение составит – 2250,76 куб.м/сутки (26,05 л/с);

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод – 275 742 куб.м/год;

Электрическая нагрузка – 5,571 кВт;

Потребление природного газа – 1 597 227,8 куб.м/мес.

Согласно проекту планировки территории микрорайона жилой застройки, в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке расчет обеспечения населения объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания производится для 5917 человек согласно требованиям МНГП г. Липецк.

Таблица 8. Расчет обеспечения населения объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование объекта обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Проектное решение
1	Детские дошкольные учреждения	55 мест на 1000 жителей	325 мест	Отдельно стоящее дошкольное учреждение на 330 мест
2	Общеобразовательные школы	110 места на 1000 жителей	651 мест	Отдельно стоящее общеобразовательное учреждение на 700 мест

№ п/п	Наименование объекта обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Проектное решение
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,96 посещений в смену на 1000 человек	106 посещений	На проектируемой территории в помещениях нежилого назначения; Городская поликлиника № 4, Детская поликлиника №3
4	Спортивно-тренажерный зал	70 кв.м площади пола на 1000 чел.	414 кв. м	На проектируемой территории в помещениях нежилого назначения, а также на прилегающих территориях спортивный комплекс «Спорткомплекс ГРК Лебедь»
5	Бассейн, закрытый общего пользования	20 кв. м зеркала воды на 1000 чел.	118 кв. м	
6	Плоскостные спортивные сооружения	0,7 га на 1000 чел.	4,14 га	На территории микрорайона, включая стадион на территории школы и площадки на озелененных территориях общего пользования. В 30-минутной доступности стадионы «Авиатор» и «Металлург»
	Помещения для культурно-массовой работы и досуга	50 кв.м общей площади на 1000 чел.	296 кв.м	На проектируемой территории в помещениях нежилого назначения
7	Торговые центры	280 кв. м. на 1000 жит.	1657 кв.м	На проектируемой территории в помещениях нежилого назначения
8	Объекты общественного питания	40 мест на 1000 чел.	237 места	
9	Объекты бытового обслуживания	5 рабочих места на 1000 чел.	30 мест	На проектируемой территории в помещениях нежилого назначения

На планируемой территории предполагается размещение детского дошкольного учреждения вместимостью 330 мест (поз. 4.1 по ППТ) и общеобразовательное учреждение вместимостью 700 мест (поз. 4.2 по ППТ). Земельный участок для дошкольного учреждения составляет 14898 кв. м, для общеобразовательного учреждения 32849 кв. м. На территориях образовательных учреждений предусмотрено размещение необходимых площадок для игр, прогулок и занятий физкультурой с устройством ограждения участков.

Детское дошкольное учреждение и общеобразовательное учреждение предусматриваются для обеспечения необходимого социального обслуживания населения нового жилого фонда.

Медицинское обслуживание предусмотрено, в следующих учреждениях:

- взрослое население – ГУЗ «Липецкая городская поликлиника №4»;
- детское население – структурное подразделение ГУЗ «Липецкая городская детская больница» – Детская поликлиника №3;
- помещения амбулаторно-поликлинического центра (в помещениях поз. 10.2 по ППТ).

В границах проекта планировки территории планируется размещение нескольких объектов капитального строительства общественно-делового и коммерческого назначения, включающих в себя:

- спортивно комплекс с бассейном и универсальным игровым полем на 150 посещений;
- многофункциональные комплексы с торговыми помещениями, предприятиями общественного питания, досугово-развлекательными и образовательными организациями;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, фотосалон, салон красоты, свадебный салон);
- предприятия бытового обслуживания (прачечная, химчистка, ремонтные мастерские);
- коммерческо-деловой центр.

Проектом планировки предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов.

Согласно ст. 13 МНГП расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования составляет 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.

Для блокированной жилой застройки размещение парковочных мест предусмотрено в границах земельного участка. Для многоквартирных жилых домов расчетное количество парковочных мест постоянного хранения легковых автомобилей жителей (4281 человек) должен составлять 1926 мест.

Гостевые парковки составляют не менее 10% от уровня автомобилизации. Расчетное количество гостевых парковок для жилого района (5917 человек) составляет 266 мест.

В общем на территории проектирования запроектировано 2702 открытых машино-места. Парковочные места расположены вдоль проездов и на открытых стоянках в радиусе доступности, вне охранных зон инженерных сетей и санитарно-защитных зон сооружений.

На открытых площадках расположены 476 машино-мест для объектов нежилого назначения, 1926 мест для постоянного хранения жителей многоквартирных домов и 300 гостевых машино-мест.

На всех стоянках (парковках) общего пользования, в объеме жилых и общественных зданий, а также у зон рекреации следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью. Расчетное количество мест для инвалидов – 270 место, в том числе 10 специализированных машиномест. Места для машин инвалидов выделяются разметкой и обозначаются специальными символами.

На открытых плоскостных стоянках и приобъектных парковках предусмотрено размещение зарядных устройств для электромобилей.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом предлагается поквартальное освоение территории до 2033 года с включением строительства всей необходимой инфраструктуры в каждой очереди строительства: первая очередь (2024-2029 г.г) – подготовка проектной документации, расчетный срок (до 2034) – строительство.

Таблица 9. Перечень всех объектов, предполагаемых к размещению и годы их реализации сведены в таблицу

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование	Строительство
I очередь			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Многokвартирные и блокированные жилые дома (квартал №1, 2, 12, 13)	2024 - 2026	2024-2026
Деловое управление (код 4.1)	Административно-деловой центр (поз.13.3, квартал №13)		
Магазины (код 4.4)	Торговый центр (поз.14.1 квартал №14)		
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Трансформаторная подстанция (поз.2.18 квартал №2) Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи, газоснабжения		
Земельные участки (территории) общего пользования	Улицы, дороги и проезды (основные и второстепенные); Благоустройство вдоль улиц, дорог и проездов		
II очередь			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Многokвартирные и блокированные жилые дома (квартал №3, 5, 6, 11)	2024 - 2029	2026-2029
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Трансформаторная подстанция (поз.6.11, 6.12 квартал №6, поз. 11.9 квартал №11) Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи, газоснабжения		
Земельные участки (территории) общего пользования	Дороги и проезды (основные и второстепенные); Благоустройство вдоль улиц, дорог и проездов		

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование	Строительство
III очередь			
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Детское дошкольное учреждение на 330 мест (поз.4.1 квартал №4) Общеобразовательное учреждение на 700 мест (поз.4.2 квартал №4)	2026 - 2029	2029-2031
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Трансформаторная подстанция (поз.4.3 квартал №4) Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи, газоснабжения		
Земельные участки (территории) общего пользования	Озелененные территории общего пользования Благоустройство вдоль улиц, дорог и проездов		
IV очередь			
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Многоквартирные и блокированные жилые дома (квартал №7, 8, 9, 10)	2026 - 2033	2031-2033
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Трансформаторная подстанция (поз.7.15 квартал №7, поз.8.7 квартал №8, поз.14.4 квартал №14) Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи, газоснабжения		
Деловое управление (код 4.1)	Общественно-деловой центр с помещениями торговли (поз.8.6 квартал №8)		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Многофункциональный центр с помещениями амбулаторно-поликлинического комплекса ((поз.10.2 квартал №10)		
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 6.3.1)	Культурно-досуговый центр с предприятиями общественного питания (поз.14.2 квартал №14)		

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование	Строительство
Спорт (код 5.1)	Спортивный комплекс (поз.14.3 квартал №14)		

График очередности планируемого развития рассматриваемой территории подлежит уточнению после согласований и получения необходимых технических условий балансодержателей сетей и разрешений на строительство.

Таблица 10. Основные технико-экономические показатели планируемой территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория района в границах проектирования, в т.ч.:	м ²	703 836
	Зона размещения жилой застройки (многоквартирной и блокированной)	га	32,11
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	4,50
	Зона размещения образовательных учреждения	га	4,77
	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,68
	Зона рекреационного назначения (парков, скверов, озелененных территорий общего пользования)	га	2,97
1.2	Суммарная площадь застройки	м ²	98 736
1.3	Суммарная общая площадь застройки в границах наружных стен	м ²	284 665
2	Население		
2.1	Существующая численность населения	чел.	0
2.2	Проектная численность населения	чел.	5917
2.3	Плотность населения на территории	чел/га	84
	Плотность населения в зоне жилой застройки	чел/га	184
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	180 155
4	Объекты социального обслуживания населения		
4.1	Детское дошкольное учреждение	мест	330
4.2	Общеобразовательное учреждение	мест	700
5	Объекты общественно-делового обслуживания населения		
5.1	Здания общественно-делового назначения	м ² общей площади	26 156
6	Транспортная инфраструктура		

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
6.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего, в т.ч.:	км	12,1
	магистральные улицы районного значения	км	3,0
	улицы и дороги местного значения	км	4,6
	Проезды (внутриквартальные)	км	4,5
6.2	Открытые парковочные места - всего	шт.	2 702
7	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории		
7.1	Водопотребление		
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	2250,76
7.2	Водоотведение		
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м³/сут	2250,76
	Среднегодовой объем поверхностных сточных вод	м³/год	275 742
7.3	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	мВт	5,571
7.4	Газоснабжение		
	Потребление природного газа	м³/мес	1 597 227,8
7.5	Связь		
	Количество номеров		6