

ООО "АрхСтудия*В"

Заказчик: ООО СЗ ЗСК "СПОРТ СИТИ"

**Жилой район "Авторский",
расположенный по адресу: г.Липецк,
ул.Железнякова - ул.Ботаническая в
кадастровом квартале 48:20:0028301**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр: 22006-ПЗУ

Том 2

г.Липецк

ООО "АрхСтудия*В"

Заказчик: ООО СЗ ЗСК "СПОРТ СИТИ"

**Жилой район "Авторский",
расположенный по адресу: г.Липецк,
ул.Железнякова - ул.Ботаническая в
кадастровом квартале 48:20:0028301**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр: 22006-ПЗУ

Том 2

Главный архитектор проекта



Высоцкий С.П.

г.Липецк

Согласовано:			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№	

Содержание тома 2

22006-СП	Содержание проектной документации	
22006-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
22006-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Ситуационный план	
	План расположения зданий и сооружений	
	Разбивочный план	
	План организации рельефа	
	План покрытия проездов, тротуаров и площадок	
	План расположения МАФ	
	План озеленения	
	Сводный план инженерных сетей	
	План земельных масс	

Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ

Жилой район "Авторский", расположенный по адресу:
г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая
в кадастровом квартале 48:20:00288301

Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Содержание тома 2

ООО
"АрхСтудия*В"

Согласовано:

Инв. № подл.	Разраб.	Леонова		09.22
	ГИП	Кретьова		09.22
	ГАП	Высоцкий		09.22
	Н.Контр.	Щеголева		09.22

Взамен инв.№

Подпись и дата

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1 1.2 1.3	22006-1-ПЗ 22006-2-ПЗ 22006-3-ПЗ	Раздел 1: Пояснительная записка	
2	22006-ПЗУ		Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка
3.1 3.2 3.3	22006-1-АР 22006-2-АР 22006-3-АР		Раздел 3: Архитектурные решения
4.1 4.2 4.3	22006-1-КР 22006-2-КР 22006-3-КР	Раздел 4: Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5.1.1 5.1.2 5.1.3 5.1.4 5.1.5 5.2.1 5.2.2 5.2.3 5.3.1 5.3.2 5.3.3 5.4.1 5.4.2 5.4.3 5.4.4 5.4.5 5.4.6 5.5.1 5.5.2 5.5.3	22006-1-ИОС.ЭОМ 22006-2-ИОС.ЭОМ 22006-3-ИОС.ЭОМ 22006-ИОС.ЭН 22006-ИОС.ЭС 22006-1-ИОС.В 22006-2-ИОС.В 22006-3-ИОС.В 22006-1-ИОС. К 22006-2-ИОС. К 22006-3-ИОС. К 22006-1-ИОС.ОВ1 22006-1-ИОС.ОВ2 22006-2-ИОС.ОВ1 22006-2-ИОС.ОВ2 22006-3-ИОС.ОВ1 22006-3-ИОС.ОВ2 22006-1-ИОС.СС 22006-2-ИОС.СС 22006-3-ИОС.СС	Раздел 5: Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений - Подраздел 1: Система электроснабжения - Подраздел 2: Система водоснабжения - Подраздел 3: Система водоотведения - Подраздел 4: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети - Подраздел 5: Сети связи	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

22006 – СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработка	Шеголева		08.22
Н. контроль	Шеголева		08.22
ГАП	Высоцкий		08.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
п	1	3

ООО
«АрхСтудия-В»

5.6.1	22/25-ИОС.ГСН	- Подраздел 6: Система газоснабжения	ИП Разомазова Ю.Г.
5.6.2	22/25-ИОС.ГСВ.1		
5.6.3	22/25-ИОС.ГСВ.2		
5.6.4	22/25-ИОС.ГСВ.3		
5.7.1	22006-1-ИОС.ТХ	- Подраздел 7: Технологические решения	
5.7.2	22006-2-ИОС.ТХ		
5.7.3	22006-3-ИОС.ТХ		
6	22006-ПОС	Раздел 6: Проект организации строительства	
7		Раздел 7: Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не требуется
8	22006-ООС	Раздел 8: Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1	22006-1-ПБ	Раздел 9: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	22006-2-ПБ		
9.3	22006-3-ПБ		
10.1	22006-1-ОДИ	Раздел 10: Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.2	22006-2-ОДИ		
10.3	22006-3-ОДИ		
10.1.1	22006-1-ЭЭ	Раздел 10.1: Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.1.2	22006-2-ЭЭ		
10.1.3	22006-3-ЭЭ		
11		Раздел 11: Смета на строительство объектов капитального строительства	Не требуется (основание – п. 7 Полож. о составе разделов проектной документации и треб. к их содерж., Утвержд. Постановл. Правительства РФ № 87 от 16.02.08г.
12.1.1	22006-1-ТБЭ	Раздел 12: «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» - Подраздел 12.1: Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.1.2	22006-2-ТБЭ		
12.1.3	22006-3-ТБЭ		

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подл. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12.2.1	22006-1-СКР	- Подраздел 12.2: Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ	
12.2.2	22006-2-СКР		
12.2.3	22006-3-СКР		
12.3	22/25-ГОЧС	- Подраздел 12.3: Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ИП Разомазова Ю.Г.

Иная документация

	1755-21-ИГИ	Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий	ООО «ТИСИЗ ЛИПЕЦК»
	43-04/22-ИГДИ	Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий	ИП Оспельников А.В.
		Отчёт о проведении археологического обследования	ООО НПЦ «Черноземье»
	1754-21 ИЭИ	Технический отчёт по материалам инженерно-экологических изысканий	ООО «ТИСИЗ ЛИПЕЦК»

Инь. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектируемый участок относится к зоне Ж-3 — зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

В соответствии с утвержденным ПП и ПМ этажность проектируемых жилых домов — 6 и 7 этажей.

В центре отведенного участка запроектированы жилые здания этажностью — 6 и 7 этажей.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка

№	Наименование показателя	м ²	%
1	Площадь земельного участка	17404	100
2	Площадь застройки, в т.ч. входов, крылец, пандусов, в том числе:	3987,9	22,9
2.1	- поз.1	(1861,8)	(10,7)
2.2	- поз.2	(1089,7)	(6,3)
2.3	- поз.3	(1036,4)	(5,9)
3	Площадь застройки трансформаторной подстанции	23,1	0,1
4	Площадь покрытий	9658,2	55,5
5	Площадь озеленения	3734,8	21,5

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ООО «ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ЛИПЕЦК.», договору №1755-21 от 29.01.2021г., в геологическом строении участка проектируемого строительства до глубины 12,0-15,0 м принимают участие песчано-глинистые четвертичные и меловые отложения. Участок инженерно-геологических изысканий расположен в северной части г. Липецка, в районе ул. Железнякова, на территории бывшего тепличного комплекса.

По инженерно-геологическим условиям, участок относится ко II категории сложности. Поверхность участка неровная, имеются навалы грунта. Участок осложнен наличием разрушенных зданий, теплиц. На момент изысканий производилась частичная расчистка участка для подъезда к устьям выработок. Абсолютные отметки устья скважин 164,0-167,1 м.

Изм.	Коп.уч	Лист	№ уч.	Подпись	Дата	22002-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка представляет собой неровную территорию с навалами грунта. Максимальная высота составляет 166,71 м, минимальная –165,22 м, присутствует уклон местности к северу. Вертикальная планировка участка выполнена с учетом существующего рельефа. Абсолютные проектные отметки участка выполнены в пределах от 165,55 м до 166,66 м.

Водоотвод с крыш решен по внутреннему водостоку в бетонные лотки газонов и тротуаров, затем от здания в лотки проезжей части. Продольные уклоны соответствуют нормативным и составляют не менее 5,0‰. Поперечный уклон от 15‰ до 20‰. Организация рельефа данной территории обеспечивает отвод поверхностного стока от зданий по лоткам проезжих частей, далее по рельефу. Тротуары решены в увязке с проездами. Поперечный уклон тротуаров принят равным 15‰ в сторону проездов, продольный – по уклону проездов. Отметки тротуаров в уровне с отметками проездов. За относительную "нулевую" отметку здания принят уровень пола 1-го этажа, что соответствует абсолютным отметкам на местности — поз.1- 166,50, поз.2 — 166,45, поз.3 — 166,25.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство проектируемого участка предусматривает площадку под стоянку автотранспорта, устройство детской площадки, площадки для отдыха взрослых, малые архитектурные формы, озеленение территории.

Проезды выполнить в асфальтобетонном и плиточном покрытии, пешеходные зоны в плиточном покрытии. Сбор и утилизацию отходов осуществлять согласно договоров со специализированными организациями.

Предусмотрены скамейки для отдыха инвалидов.

В местах стыковки тротуаров и проезжей части дорог устраивают пониженные бордюры для обеспечения доступа маломобильных групп населения к зданию.

Расчет площадок обслуживания населения:

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома, осуществляется на основании требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Средний уровень жилищной обеспеченности должен составлять 46,0 м² /чел. Общая площадь квартир по проекту составляет 14538,76 м²

$$14538,76 \text{ м}^2 / 46,0 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 317 \text{ чел.}$$

Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста:

$$317 \text{ чел.} \times 0,7 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 221,9 \text{ м}^2.$$

Площадка для отдыха взрослого населения:

$$317 \text{ чел.} \times 0,1 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 31,7 \text{ м}^2.$$

Изм.	Коп.уч	Лист	№ уч.	Подпись	Дата	22002-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Площадка для занятия физкультурой:

$$317 \text{ чел.} \times 2.0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 634 \text{ м}^2.$$

Площадка для хозяйственных целей:

$$317 \text{ чел.} \times 0.03 \text{ м}^2/\text{чел.} = 9,51 \text{ м}^2.$$

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка, статье 13, таблице 16, количество индивидуальных легковых автомобилей составляет 450 машин на 1000 жителей.

$$317 \text{ чел.} * 450 / 1000 = 143 \text{ м/мест.}$$

Расчет парковочных мест для коммерческих помещений произведен согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж.

Площадь коммерческих помещений составляет 1176,55 м².

$$1176,55 \text{ м}^2 * 1 \text{ м/м} / 60 \text{ м}^2 = 20 \text{ м/мест.}$$

Проектом предусмотрены площадки для временной парковки машин на 44 м/места, в т.ч. 17 м/мест для МГН. Оставшиеся м/места разместить в открытой автостоянке (поз.12), которая находится в радиусе 200м, предусмотренной проектом планировки и проектом межевания территории «Жилой район, расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48:20:0028301», разработанным ООО «Группа Пятый Сезон», шифр: 5SG-P218-ППТ и утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12 ноября 2021 г. №360.

Расчет мусорных контейнеров для жилья:

$$(317 \text{ чел.} * 2,04 / 365) / 1,1 \text{ л} = 2 \text{ шт.}$$

Расчет мусорных контейнеров для коммерческих помещений:

$$(197 \text{ чел.} * 1,81 / 365) / 1,1 \text{ л} = 1 \text{ шт.}$$

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

Подъезд к жилому зданию осуществляется с ул.Железнякова.

Для пожарной техники предусмотрена возможность подъезда к зданию по плиточному и асфальтобетонному проезду шириной 4,2 м. Проезды располагаются на нормативном расстоянии 5-8 м от здания.

Изм.	Коп.уч	Лист	№ уч.	Подпись	Дата	22002-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

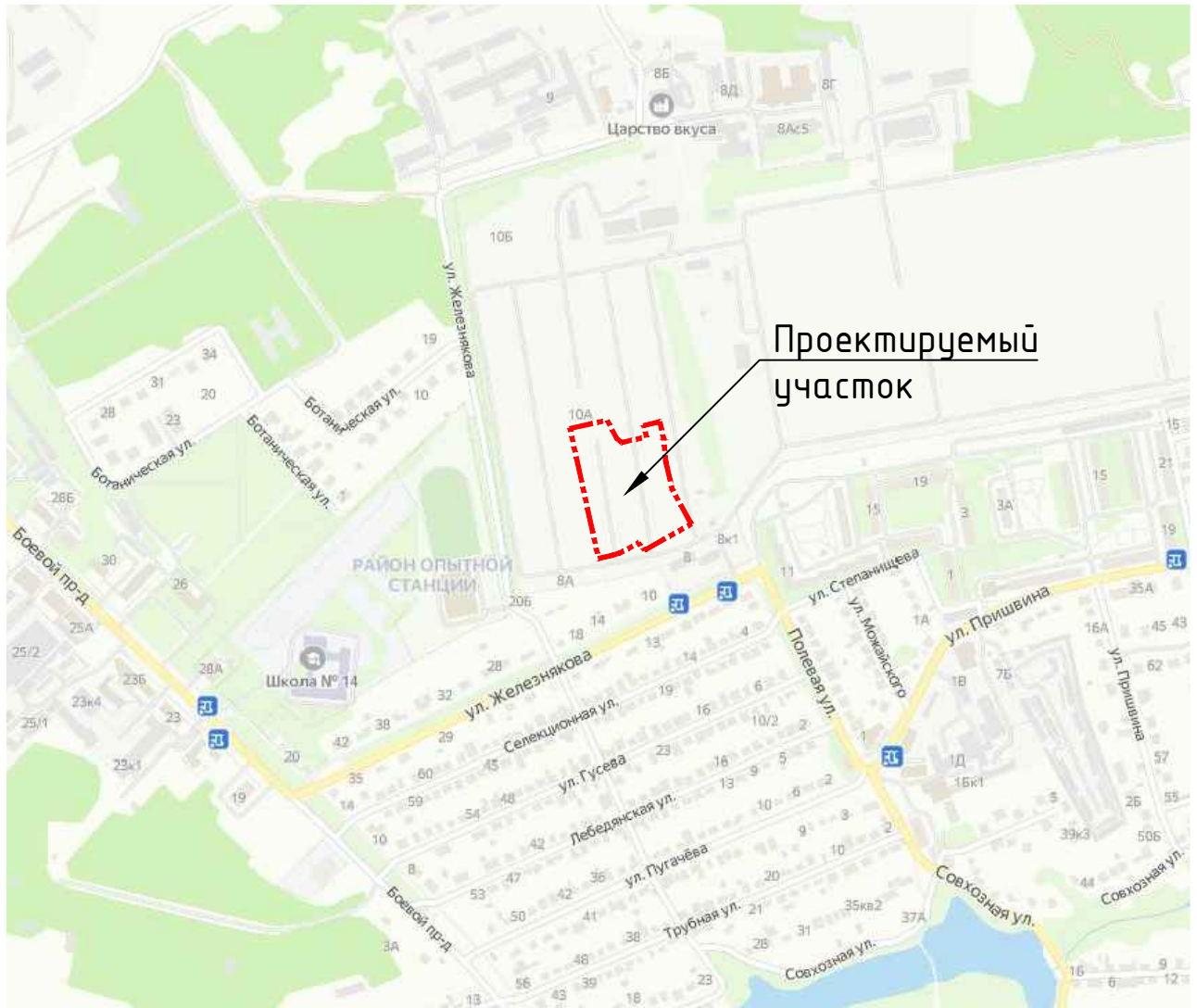
Перечень нормативных документов

При разработке раздела «Схема планировочной организации» земельного участка использованы следующие нормативные документации, действующие на территории Российской Федерации:

1. **Федеральный закон РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.** «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2. **Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г.** «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
3. **Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.** «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
4. **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. **СанПиН 1.2.3685-21** «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
6. **СП 59.13330.2020** «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
7. **СП 4.13130.2013** «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
8. **СП 35-101-2001** «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».
9. **СП 42.13330.2016** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
10. Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016г. №218.

Изм.	Коп.уч	Лист	№ уч.	Подпись	Дата	22002-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

Ситуационный план



Условные обозначения:

----- - Граница земельного участка

Примечания:

1. Проект разработан на материалах топографической съемки М 1:500, выполненной в январе 2020г., ИП Оспельников А.В г. Липецк.
Планшеты: Л-ХІ-15,16, М-ХІ-1,2,3,4,5,6,7,8,10,11, М-ХІІ-1,2,3,5,6,7.
Система координат – местная г.Липецка.
Система высот – местная г.Липецка.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м.

Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ

Жилой район "Авторский", расположенный по адресу:
г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая
в кадастровом квартале 48:20:0028301

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
						Ситуационный план	ООО "АрхСтудия*В"		
Разраб.		Леонова			09.22				
ГИП		Кретова			09.22				
ГАП		Высоцкий			09.22				
Н.Контр.		Щеголева			09.22				

Согласовано:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многokвартирное жилое здание, поз.1	Проектируемое
2	Многokвартирное жилое здание, поз.2	Проектируемое
3	Многokвартирное жилое здание, поз.3	Проектируемое
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Площадка для временной парковки машин	44 м/мест, в т.ч. 17 м/мест для МГН
2	Площадка для игр детей	
3	Площадка для занятий спортом	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
5	Площадка ТБО	

Баланс территории

Наименование	м ²	%
Площадь земельного участка	17404	100
Площадь застройки, с учетом крылец, пандусов и примысков, в том числе:	3987,9	22,9
- поз.1	(1861,8)	(10,7)
- поз.2	(1089,7)	(6,3)
- поз.3	(1036,4)	(5,9)
Площадь застройки трансформаторной подстанции	23,1	0,1
Площадь покрытий	9658,2	55,5
Площадь озеленения	3734,8	21,5

Условные обозначения:

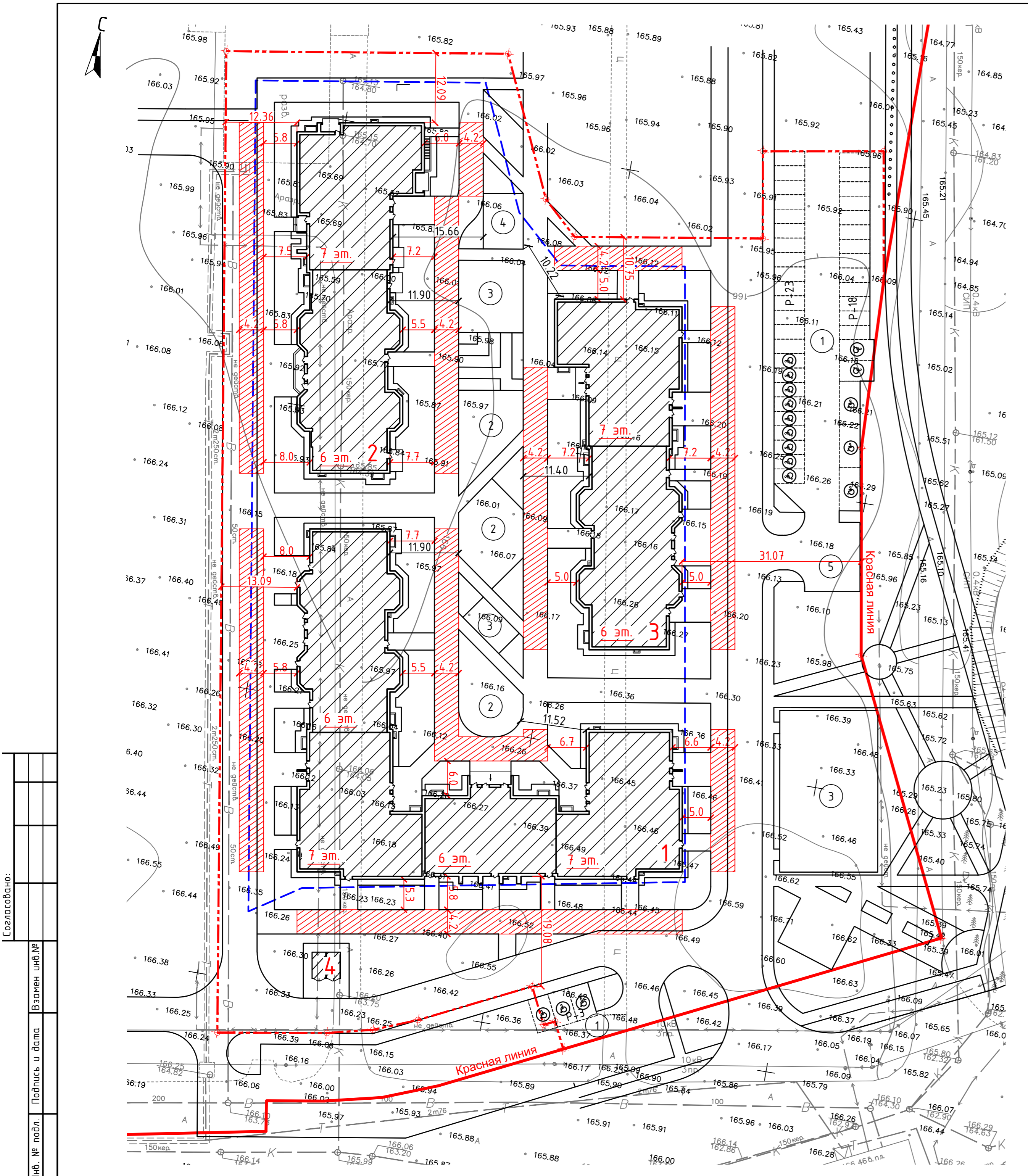
- - Красные линии
- - - - - - Граница земельного участка
- - - - - - Граница зоны планируемого размещения капитального строительства

Примечания:

1. Схему движения транспортных средств на строительной площадке см. раздел 22006-ПОС.ГЧ л.1.
2. Строительство многоэтажного жилого здания производится в один этап.

Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ					
Жилой район "Авторский", расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая в кадастровом квартале 48:20:0028301					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Леорова				11.22
ГИП	Кретьова				11.22
ГАП	Высоцкий				11.22
Н.Контр.	Щеголева				11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стандия	Лист
План расположения зданий и сооружений. М 1:500.				2	Листов
				ООО "АрхСтудия*В"	



Согласовано:	
Инв. № подл.	Взамен инв.№
Подпись и дата	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многokвартирное жилое здание, поз.1	Проектируемое
2	Многokвартирное жилое здание, поз.2	Проектируемое
3	Многokвартирное жилое здание, поз.3	Проектируемое

Ведомость координат земельного участка

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	x	y		x	y
1	2558.2768	-2622.447	11	2473.9432	-2496.1252
2	2390.404	-2594.8251	12	2509.3664	-2502.2525
3	2393.5725	-2576.1421	13	2538.5158	-2503.4156
4	2395.4898	-2568.3554	14	2560.6871	-2507.2545
5	2398.5091	-2560.9261	15	2557.1148	-2527.8862
6	2407.6354	-2542.4523	16	2542.2167	-2525.3066
7	2401.3968	-2539.3749	17	2536.919	-2557.5034
8	2402.3259	-2537.4915	18	2542.4858	-2563.4947
9	2397.8454	-2535.2812	19	2566.2059	-2574.2577
10	2428.0532	-2474.0361			

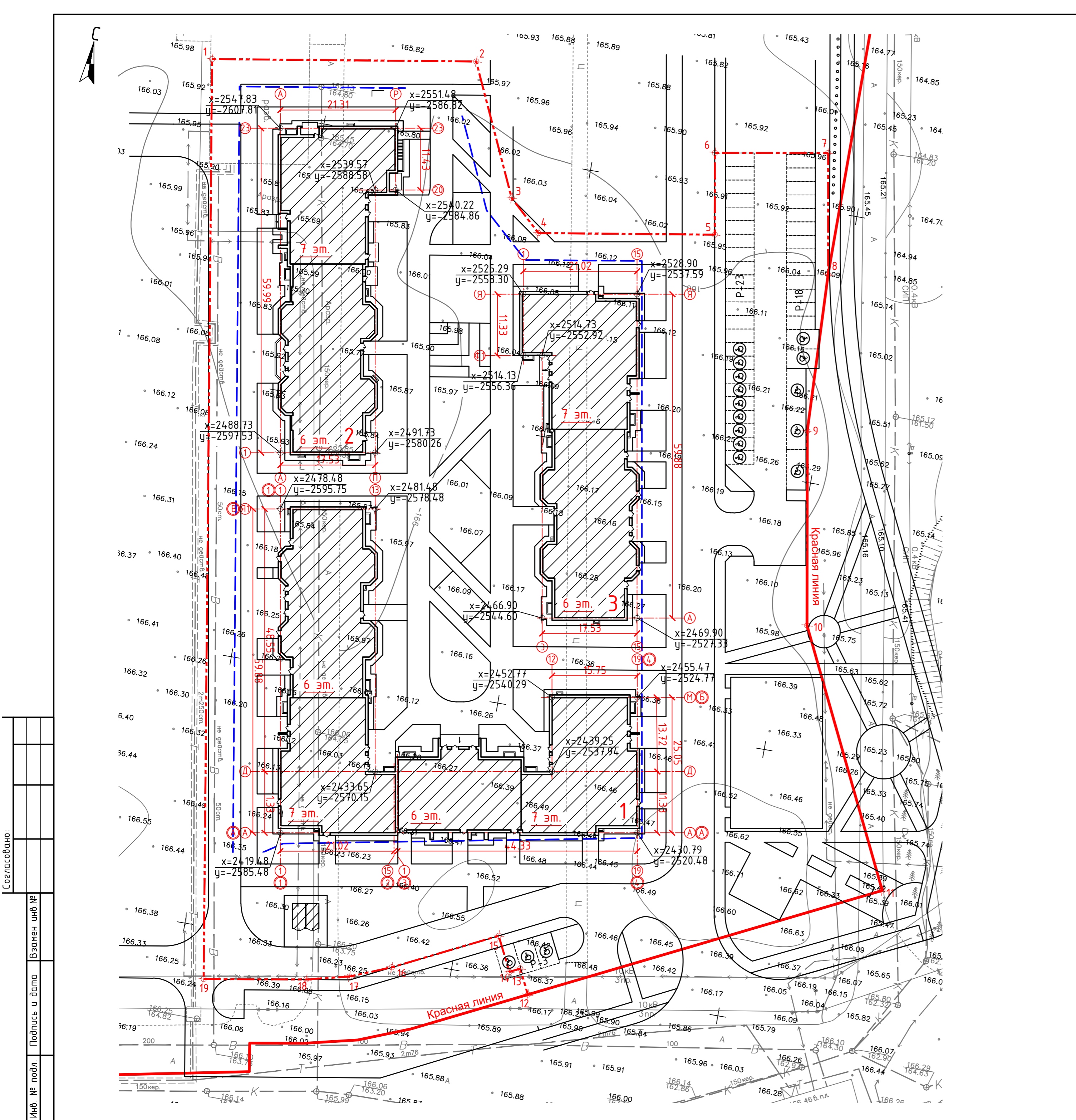
Ведомость координат земельного участка (МСК-48)

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	x	y		x	y
1	421460.54	1323116.27	11	421332.63	1323266.68
2	421469.21	1323164.33	12	421301.48	1323205.91
3	421445.66	1323175.46	13	421305.92	1323203.64
4	421440.19	1323181.54	14	421304.97	1323201.77
5	421445.99	1323213.65	15	421311.16	1323198.59
6	421460.84	1323210.84	16	421301.74	1323180.26
7	421464.74	1323231.41	17	421298.61	1323172.88
8	421442.63	1323235.59	18	421296.57	1323165.13
9	421413.50	1323237.21	19	421293.11	1323146.49
10	421378.17	1323243.89			

Условные обозначения:

- - Красные линии
- - - - - - Граница земельного участка
- - - - - - Граница зоны планируемого размещения капитального строительства

Арх.№638					
22006-ПЗУ.ГЧ					
Жилой район "Авторский", расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая в кадастровом квартале 48:20:0028301					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Леорова				11.22
ГИП	Кретьова				11.22
ГАП	Высоцкий				11.22
Н.Контр.	Щеголева				11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Разбивочный план. М 1:500.				П	3
ООО "АрхСтудия*В"					



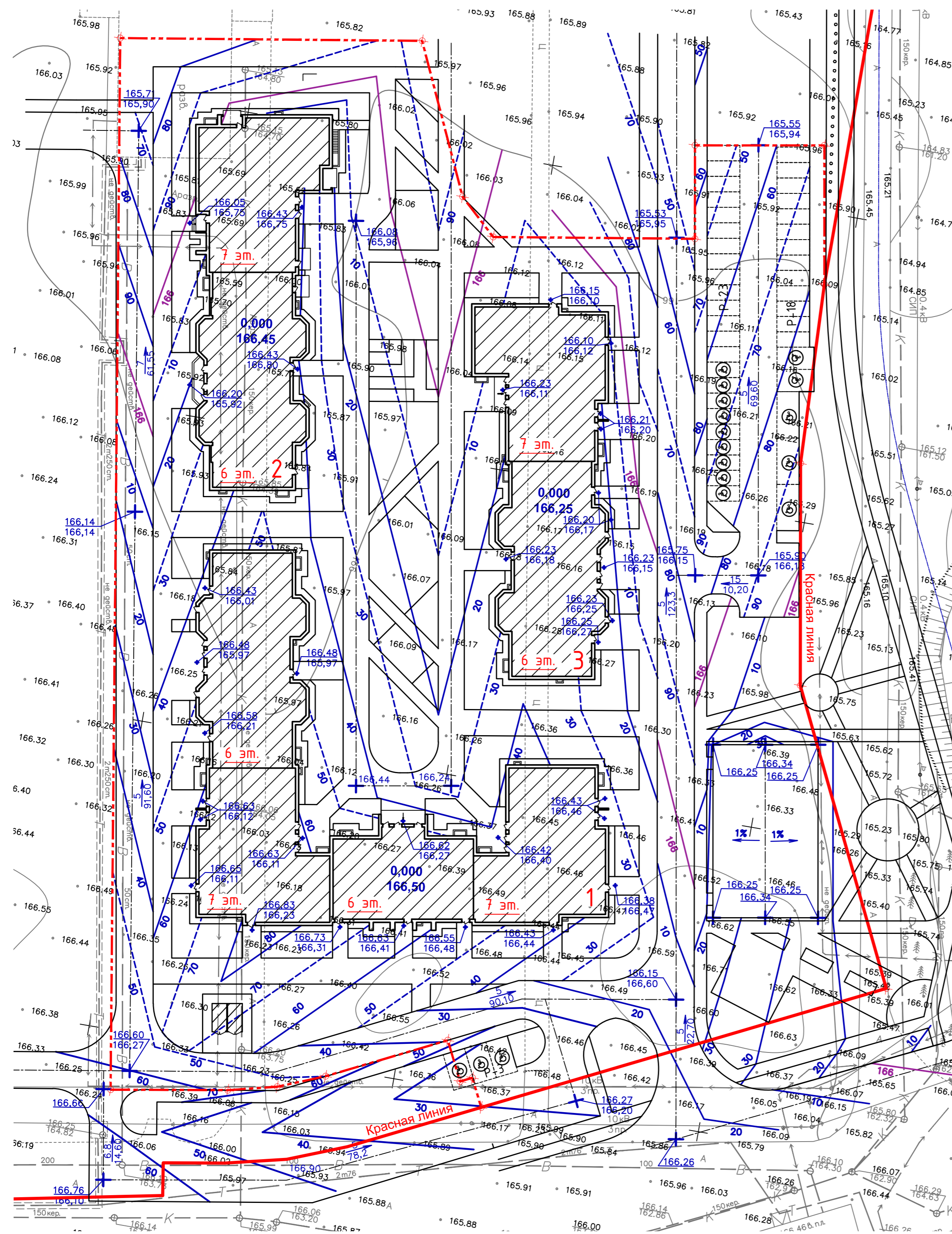
Согласовано:
Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание, поз.1	Проектируемое
2	Многоквартирное жилое здание, поз.2	Проектируемое
3	Многоквартирное жилое здание, поз.3	Проектируемое

Условные обозначения:

- - Красные линии
- - - - - - Граница земельного участка
- + 166.08
165.96 - Относительная отметка земли
- + 166.08
165.96 - Абсолютная отметка земли
- ↘ 5
69,60 - Уклон, ‰
- ↘ 69,60 - Расстояние, м



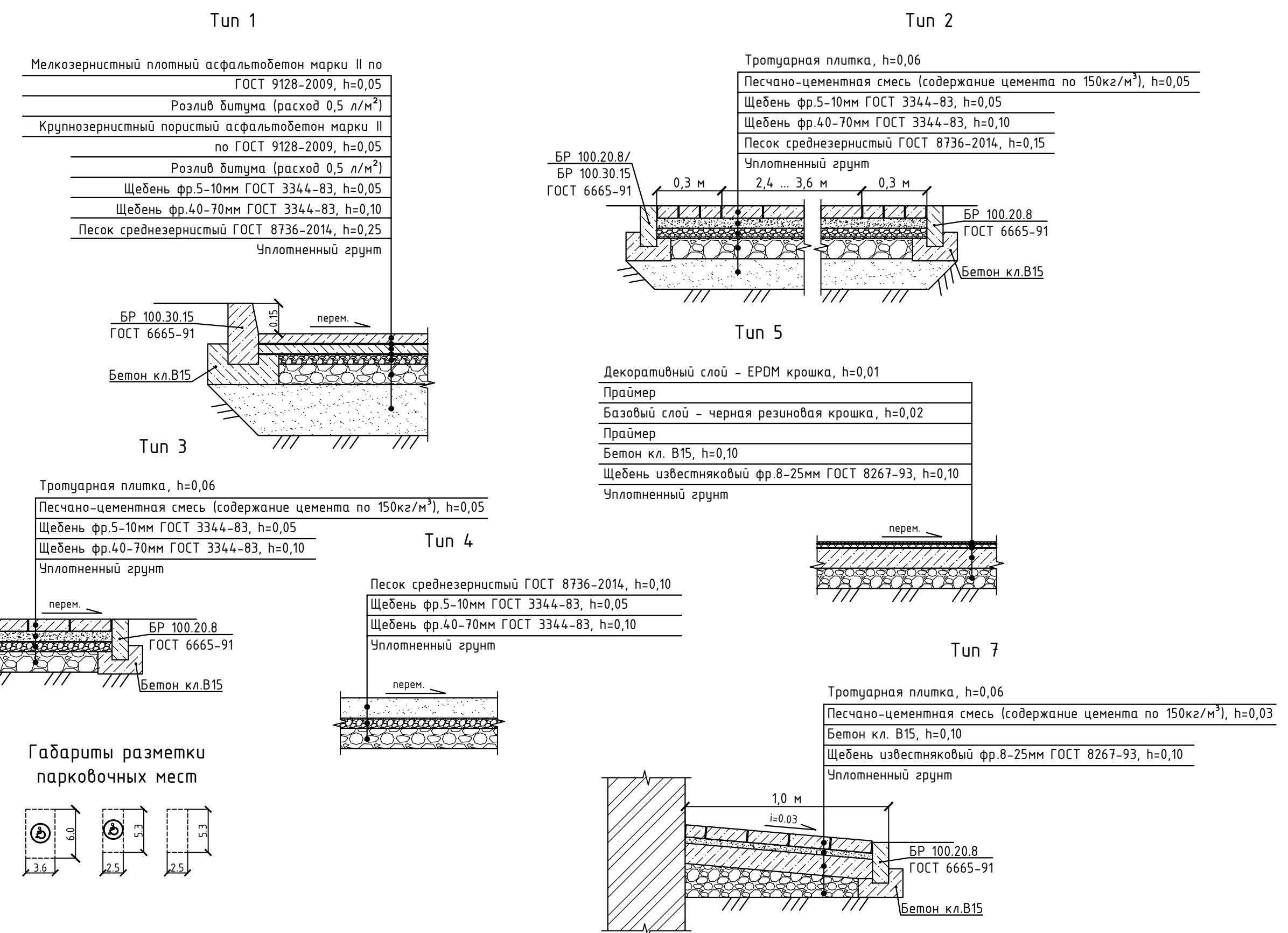
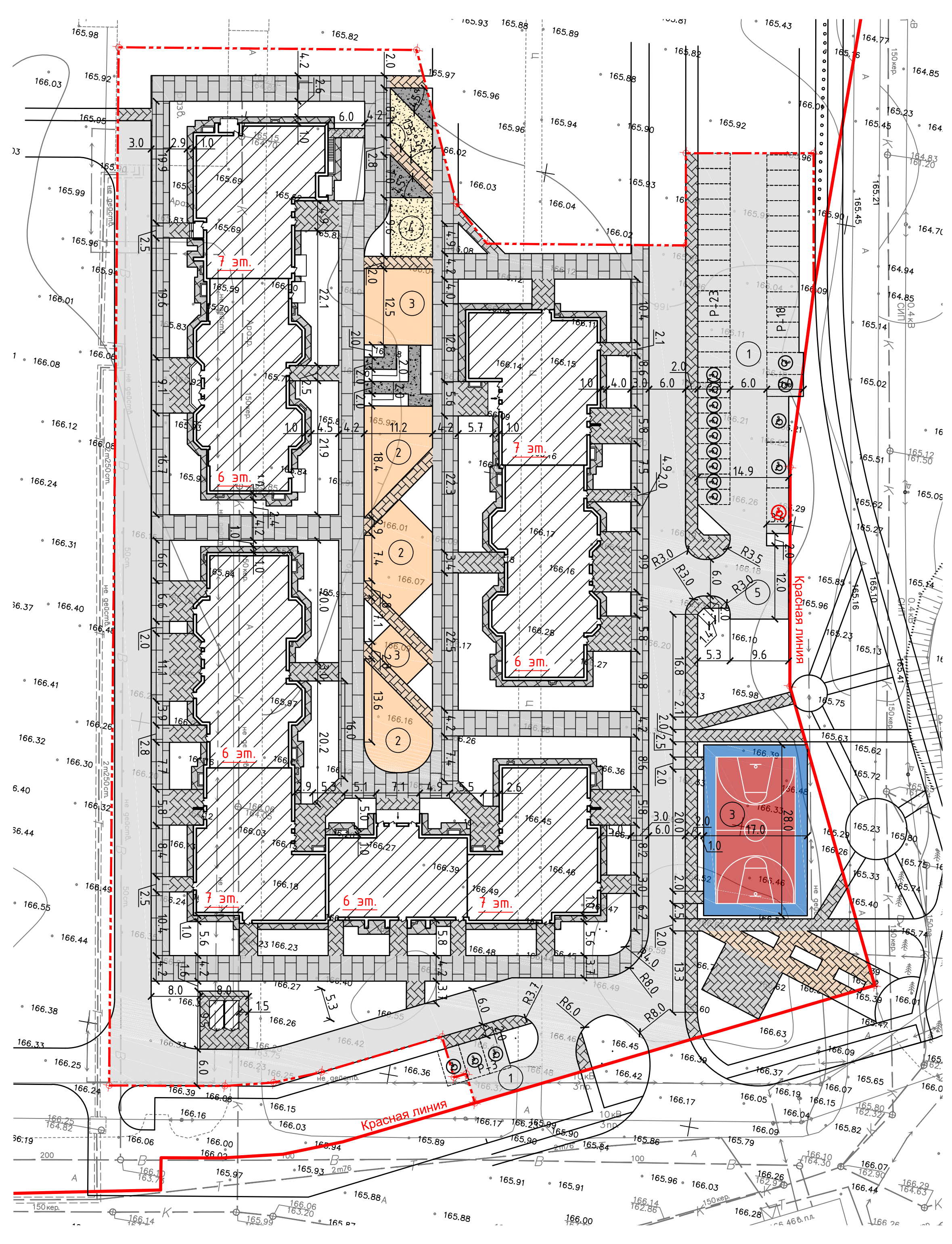
Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ

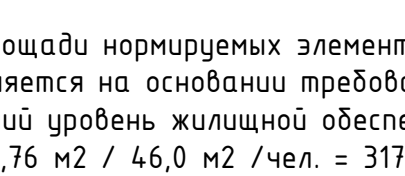
Жилой район "Авторский", расположенный по адресу:
г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая
в кадастровом квартале 48:20:0028301

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Леонова			<i>[Signature]</i>	11.22				
ГИП	Кретьова			<i>[Signature]</i>	11.22				
ГАП	Высоцкий			<i>[Signature]</i>	11.22				
Н.Контр.	Щеголева			<i>[Signature]</i>	11.22				

Согласовано:	
Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Габариты разметки парковочных мест



Расчет площадок обслуживания населения:

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома, осуществляется на основании требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Средний уровень жилищной обеспеченности должен составлять 46,0 м²/чел. Общая площадь квартир по проекту составляет 14538,76 м²

Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста:
317 чел. × 0,7 м²/чел. = 221,9 м².

Площадка для отдыха взрослого населения:
317 чел. × 0,1 м²/чел. = 31,7 м².

Площадка для занятия физкультурой:
317 чел. × 2,0 м²/чел. = 634 м².

Площадка для хозяйственных целей:
317 чел. × 0,03 м²/чел. = 9,51 м².

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка, статья 13, таблице 16, количество индивидуальных легковых автомобилей составляет 450 машин на 1000 жителей.

317 чел. × 450/1000 = 143 м/мест.

Расчет парковочных мест для коммерческих помещений произведен согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж.

Площадь коммерческих помещений составляет 1176,55 м².

1176,55 м² × 1м/60 м² = 20 м/мест.

Проектом предусмотрены площадки для временной парковки машин на 44 м/места, в т.ч. 17 м/мест для МГН. Оставшиеся м/места разместить в открытой автостоянке (поз.12), которая находится в радиусе 200м, предусмотренной проектом планировки и проектом межевания территории «Жилой район, расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48:20:0028301», разработанным ООО «Группа Пятый Сезон», шифр: 5SG-P218-ППТ и утверждённый приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12 ноября 2021 г. №360.

Расчет мусорных контейнеров для жилья:
(317 чел. × 2,04/365)/1,1л = 2 шт.

Расчет мусорных контейнеров для коммерческих помещений:
(197 чел. × 1,81/365)/1,1л = 1 шт.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание, поз.1	Проектируемое
2	Многоквартирное жилое здание, поз.2	Проектируемое
3	Многоквартирное жилое здание, поз.3	Проектируемое
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Площадка для временной парковки машин	44 м/мест, в т.ч. 17 м/мест для МГН
2	Площадка для игр детей	S=426,31 м ²
3	Площадка для занятий спортом	S=659,9 м ²
4	Площадка для отдыха взрослого населения	S=123,24 м ²
5	Площадка ТБО	S=19,63 м ²

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Асфальтовое покрытие	1	3612,5	БР100.30.15 l=803 п.м
	Плиточное покрытие с возможностью проезда	2	2591,5	БР100.20.8 l=936 п.м
	Плиточное покрытие	3	1373,5	БР100.20.8 l=608 п.м
	Плиточное покрытие	3	275,8	БР100.20.8 l=211 п.м
	Песчаное покрытие	4	566,3	БР100.20.8 l=25 п.м
	Резиновое покрытие	5	475,8	БР100.20.8 l=90 п.м
	Резиновое покрытие	5	167,4	БР100.20.8 l=48 п.м
	Покрытие из древесной коры	6	99,2	БР100.20.8 l=47 п.м
	Плиточное покрытие отсыпки	7	496,2	БР100.20.8 l=517 п.м
ИТОГО			9658,2	

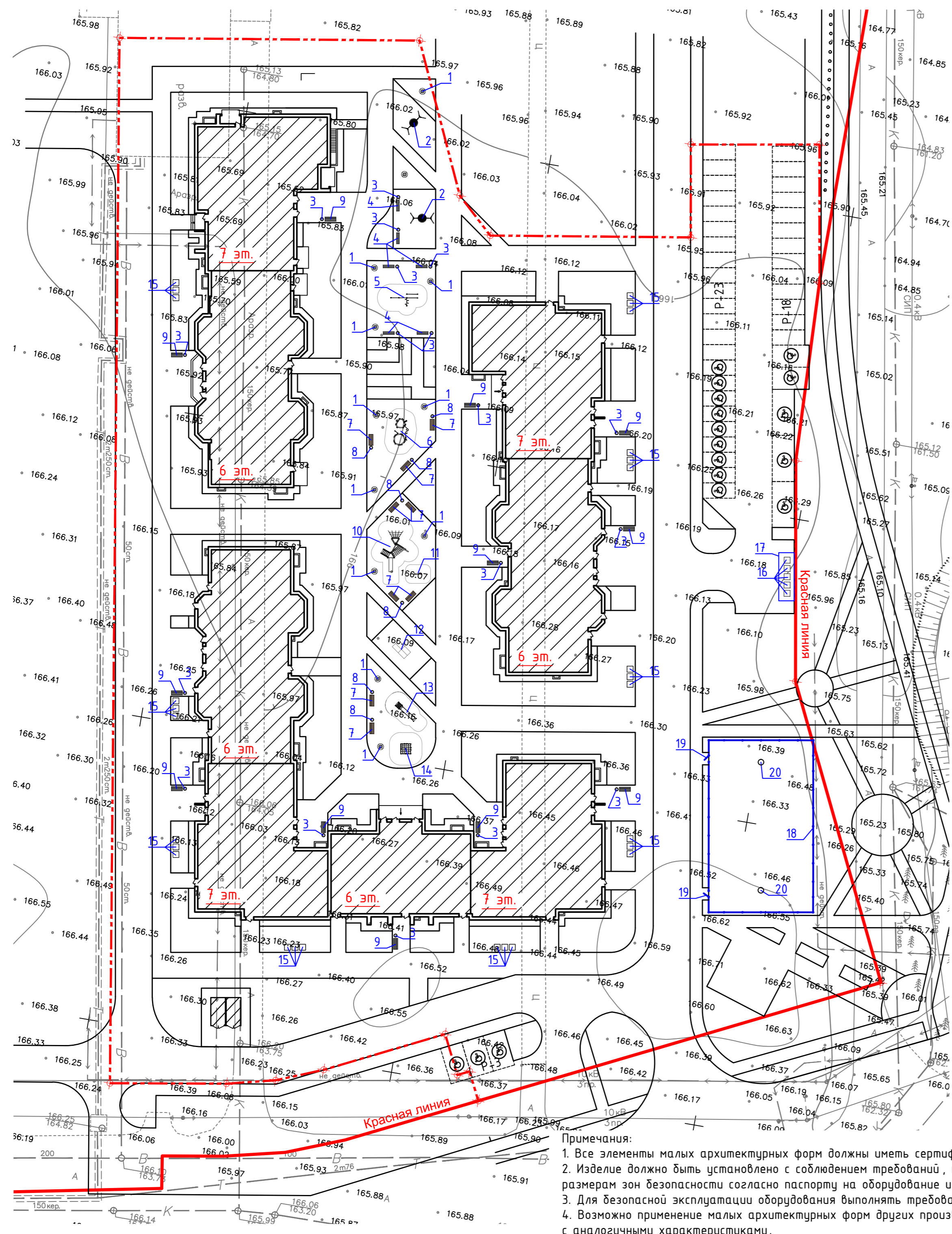
Примечание:
1. Все размеры даны в метрах.

22006-ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Леонова				11.22
ГИП	Кротова				11.22
ГАП	Высоцкий				11.22
Н.Контр.	Щеголева				11.22
Жилой район "Автorskий", расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая в кадастровом квартале 48:20:0028301				Схема планировочной организации земельного участка	Лист 5
План покрытий проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.				ООО "АрхСтудия*В"	

Имя, № подл., Подпись и дата, Взамен инв.№

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание	Изображение
1	Приствольная решетка "Алегра круглая"	шт.	12	Аданат, арт. рг 001	
2	Качели "Лодочка" Стох	шт.	2	Новые горизонты, арт. 220066М	
3	Урна "Турин"	шт.	18	Аданат, арт. ирг 048	
4	Скамейка модульная без спинки	шт.	6	Мегаполис, арт. 9300	
5	Спортивный комплекс	шт.	1	Наш двор, арт. WL0033	
6	Интерактивный игровой комплекс с песочницей	шт.	1	Авен, арт. РК-50	
7	Скамейка "GRACEFUL", дерево	шт.	9	Айра, арт. СКМ 093	
8	Урна "Эстель круглая"	шт.	7	Аданат, арт. ирг 038	
9	Скамейка "GRACEFUL", сталь	шт.	12	Айра, арт. СКМ 093	
10	Игровой комплекс	шт.	1	Авен, арт. ДК-3	
11	Полоса	шт.	1	Новые горизонты, арт. 220540	
12	Теннисный стол "Партия" антивандалный	шт.	1	Аданат, арт. so 014	
13	Горка "Вертикаль"	шт.	1	Новые горизонты, арт. 137020М	
14	Комплекс для лазанья "Игровой куб"	шт.	1	Новые горизонты, арт. 137072М	
15	Цветочница "Рока"	шт.	27	Аданат, арт. vz 022	
16	Евроконтейнер 1100 литров пластиковый SULO	шт.	5	Евроконтейнер.рф арт. 1100-SULO-GREY	
17	Контейнерная площадка "Бункер" на 5 баков	шт.	1	Аданат, арт. кр 006-02	
18	Панель 3D SP-P, Profi	п.м	90	Standartpark, арт. GL085937	
19	Калитка SP-B, Bastion	шт.	2	Standartpark, арт. GL068685	
20	Баскетбольный щит с 1 корзиной	шт.	2	Новые горизонты, арт. 080921М	



Примечания:

1. Все элементы малых архитектурных форм должны иметь сертификат соответствия.
2. Изделие должно быть установлено с соблюдением требований, предъявляемых к размерам зон безопасности согласно паспорту на оборудование и ГОСТ 52301-2013.
3. Для безопасной эксплуатации оборудования выполняются требования ГОСТ Р 52301-2013.
4. Возможно применение малых архитектурных форм других производителей с аналогичными характеристиками.

Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ					
Жилой район "Авторский", расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая в кадастровом квартале 48:20:0028301					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Леорова				11.22
ГИП	Кротова				11.22
ГАП	Высоцкий				11.22
Н.Контр.	Щеголева				11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стандия	Лист
				П	6
План расположения малых архитектурных форм. М 1:500.				000 "АрхСтудия*В"	

Согласовано:	
Инв. № подл.	Взамен инв.№
Подпись и дата	

Ведомость элементов озеленения

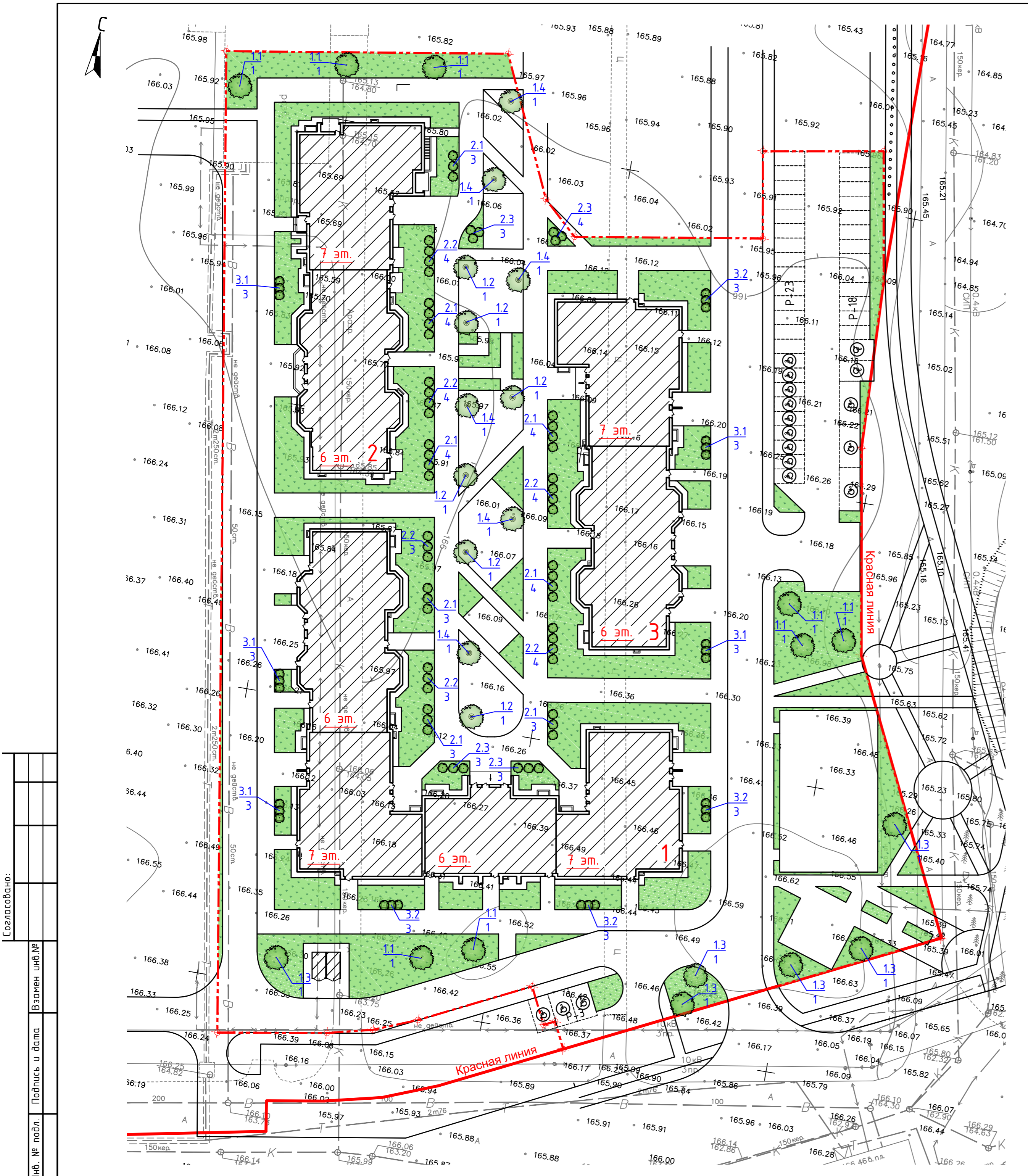
Номер на плане	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во	Примечание
1.1	Липа	8	Саженец
1.2	Клен канадский	6	Саженец
1.3	Клен остролистный	6	Саженец
1.4	Пихта белая	5	Саженец
2.1	Дерен	28	Саженец
2.2	Кизильник	22	Саженец
2.3	Спирея японская Goldflame	9	Саженец
2.4	Барбарис Тунберга	3	Саженец
3.1	Самшит	15	Саженец
3.2	Туя западная	12	Саженец
	Травяной газон	3734,8	м ²

Примечания:

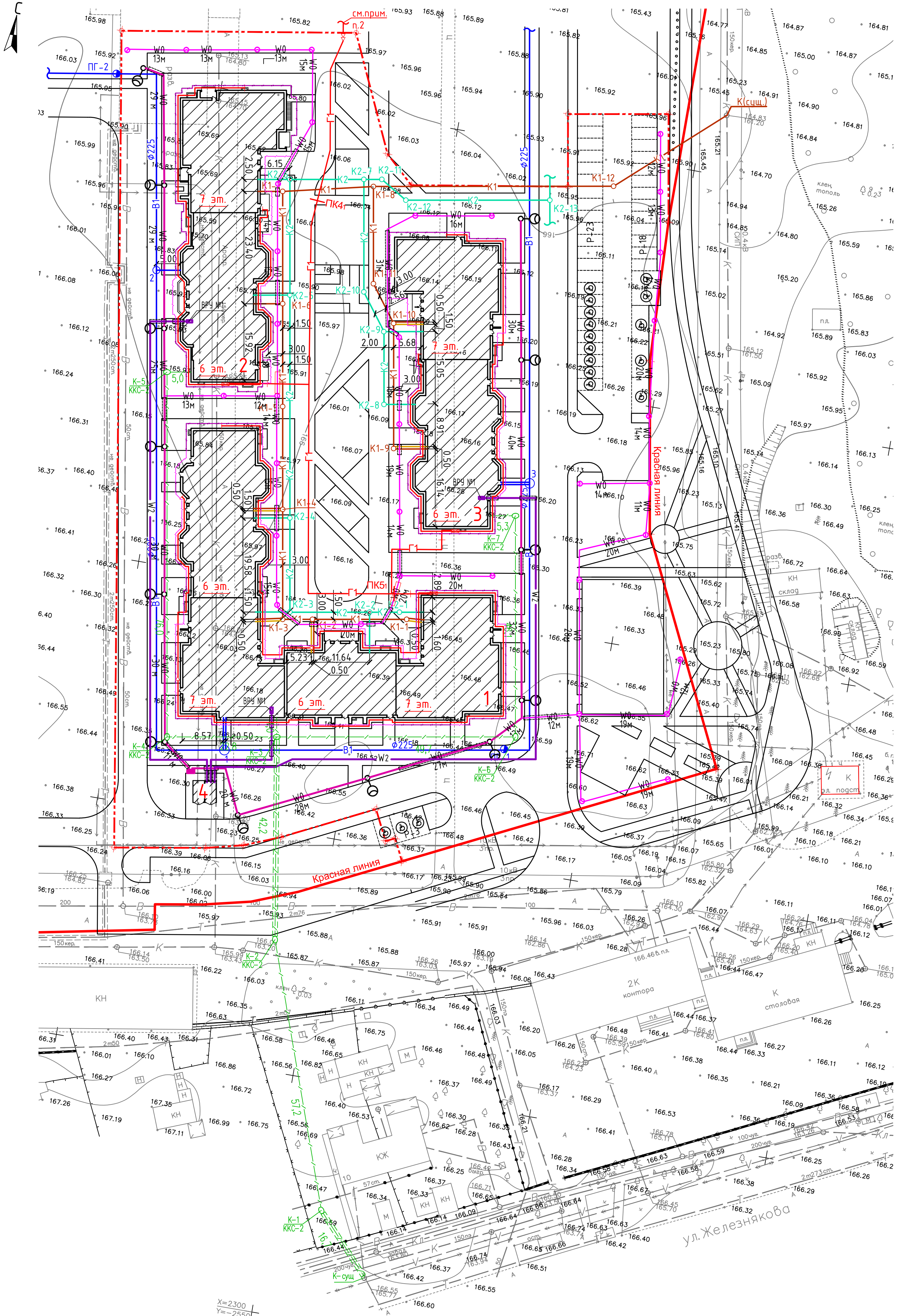
- В соответствии с Положением "О создании, развитии и сохранении системы озеленения территории города Липецка" (в редакции решения Липецкого городского Совета депутатов от 30.06.2009 №1095 с изменениями от 24.04.2012) при разработке планов озеленения территории следует предусматривать озеленение крупноразмерными саженцами декоративных пород, выращенными в питомниках Липецкой области.
- Во все посадочные места добавляется до 75% растительного грунта.
- Травяной газон учтен с коэффициентом 0,8.
Травяной газон "Универсал-стандарт" (Дендропарк "ЛОСС"):
- райграс пастбищный - 45%
- овсяница красная - 30%
- овсяница овечья - 5%
- мятлик луговой - 20%
- Правила производства и приемки работ по озеленению выполнять согласно СНиП II-10-75, часть 3, гл.10.
- Озеленение выполнять с учетом фактического расположения инженерных сетей.
- При посадке деревьев и кустарников обязательна замена местного грунта растительным. Ямы для посадки готовить за 5-7 дней до посадочных работ.

Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ					
Жилой район "Авторский", расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая в кадастровом квартале 48:20:0028301					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Леорова				11.22
ГИП	Кротова				11.22
ГАП	Высоцкий				11.22
Н.Контр.	Щеголева				11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист
План озеленения. М 1:500.				П	7
				ООО "АрхСтудия*В"	



Согласовано:	
Инв. № подл.	Взамен инв.№
Подпись и дата	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание, поз.1	Проектируемое
2	Многоквартирное жилое здание, поз.2	Проектируемое
3	Многоквартирное жилое здание, поз.3	Проектируемое
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Условные обозначения:

- Красные линии
- - - Граница земельного участка
- Сети ливневой канализации
- Сети бытовой канализации
- Сети хозяйственно-противопожарного водопровода
- ⊙ Пожарный гидрант
- W2 - Подземная кабельная линия 0,4кВ
- W2 - Подземная кабельная линия 0,4кВ в гофрированной ПНД трубе
- W0 - Подземная кабельная линия наружного освещения 0,4кВ
- W0 - Подземная кабельная линия наружного освещения 0,4кВ в гофрированной ПНД трубе
- Подземные кабельные трассы сетей связи
- ⊙ Светильник ED 70Вт на опорах 9м
- ⊙ Светильник CD 129Вт на опорах 12м
- Заземление
- Сети газоснабжения

Примечания:
 1. Отвод поверхностных вод с территории здания решен с помощью рельефа с отводом воды на проезды, по которым поверхностные воды отводятся в дождеприемники существующей ливневой канализации.
 2. План трассы газопровода см. раздел 22/25-ИОС.Г.СН, выполненный ИП Разамазова Ю.Г. в ноябре 2022г.

Имя, № подл., Подпись и дата, Взамен инв.№

Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ				Жилой район "Авторский", расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая в кадастровом квартале 48:20:0028301				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Разраб.	Леонова				11.22	Схема планировочной организации земельного участка	П	8
ГИП	Кротова				11.22			
ГАП	Высоцкий				11.22	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	000 "АрхСтудия*В"	
Н.Контр.	Щеголева				11.22			

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	863	6105	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5553	
а) дорожных покрытий		(4716)	
б) корыт под бордюры		(76)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(761)	
г) водоотводных сооружений			
3. Поправка на уплотнение	86		
4. Всего пригодного грунта	949	11658	
5. Избыток пригодного грунта		10709	
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории		761	
7. Итого перерабатываемого грунта		11470	

Условные обозначения:

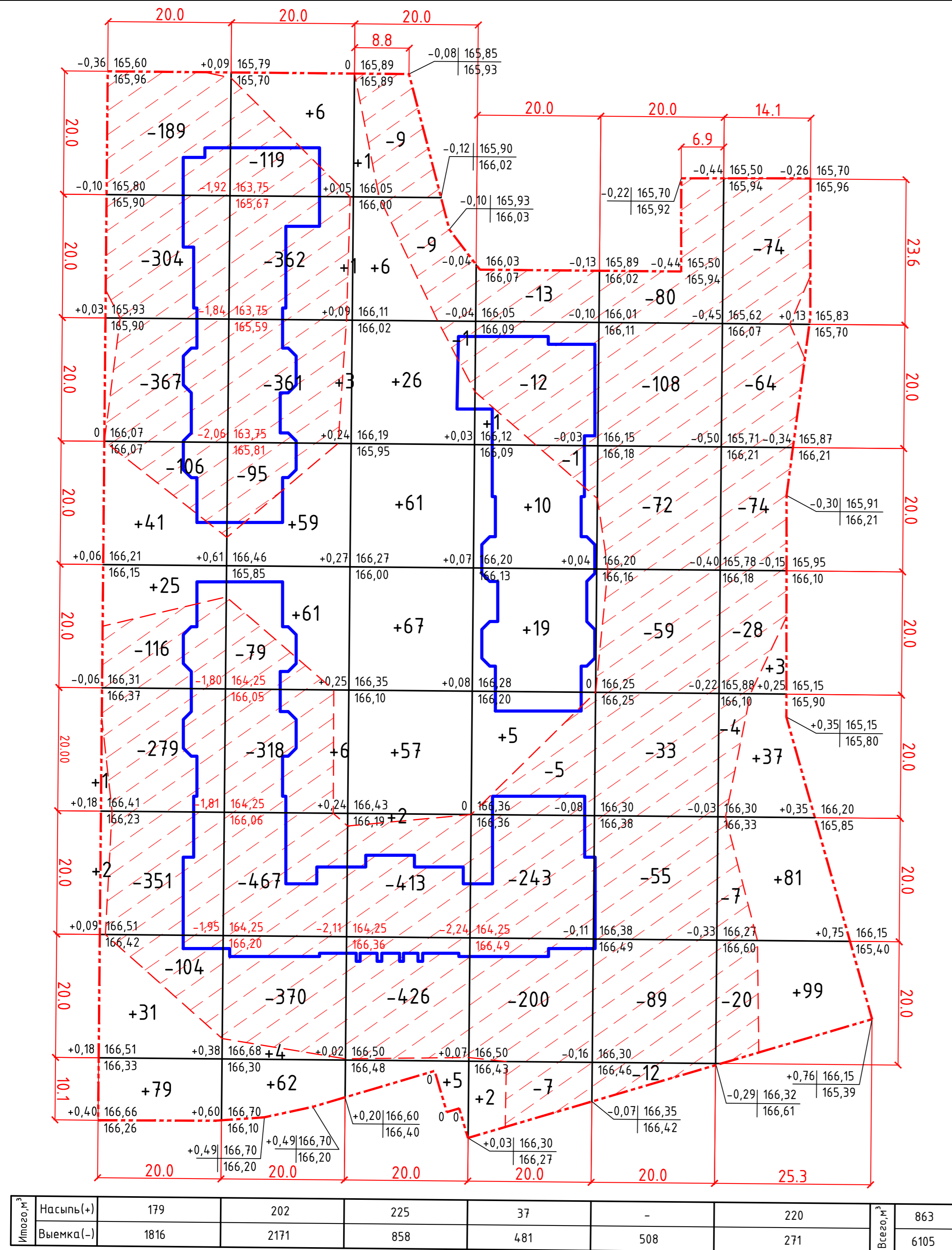
- - - - - - Граница земельного участка
- - - - - - Линия нулевых работ
- $\begin{matrix} +0,35 \mid 165,15 \\ \uparrow \\ 165,80 \end{matrix}$ - Относительная отметка земли
- $\begin{matrix} \uparrow \\ 165,80 \end{matrix}$ - Абсолютная отметка земли
- $\begin{matrix} \uparrow \\ 165,80 \end{matrix}$ - Рабочая отметка
- +37 - Насыпь грунта
- 33 - Выемка грунта

Примечания:

- Объемы земляных работ посчитаны по сетке квадратов со стороны 20х20 метров.
- Объемы земляных масс посчитаны в уровне планировочной поверхности без учета грунта при устройстве подземных коммуникаций.

Арх.№638

22006-ПЗУ.ГЧ						Жилой район "Авторский", расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Железнякова - ул.Ботаническая в кадастровом квартале 48:20:0028301		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Леорова				11.22	Схема планировочной организации земельного участка	П	9
ГИП	Кротова				11.22			
ГАП	Высоцкий				11.22			
Н.Контр.	Щеголева				11.22	План земляных масс. М 1:500.	000 "АрхСтудия*В"	

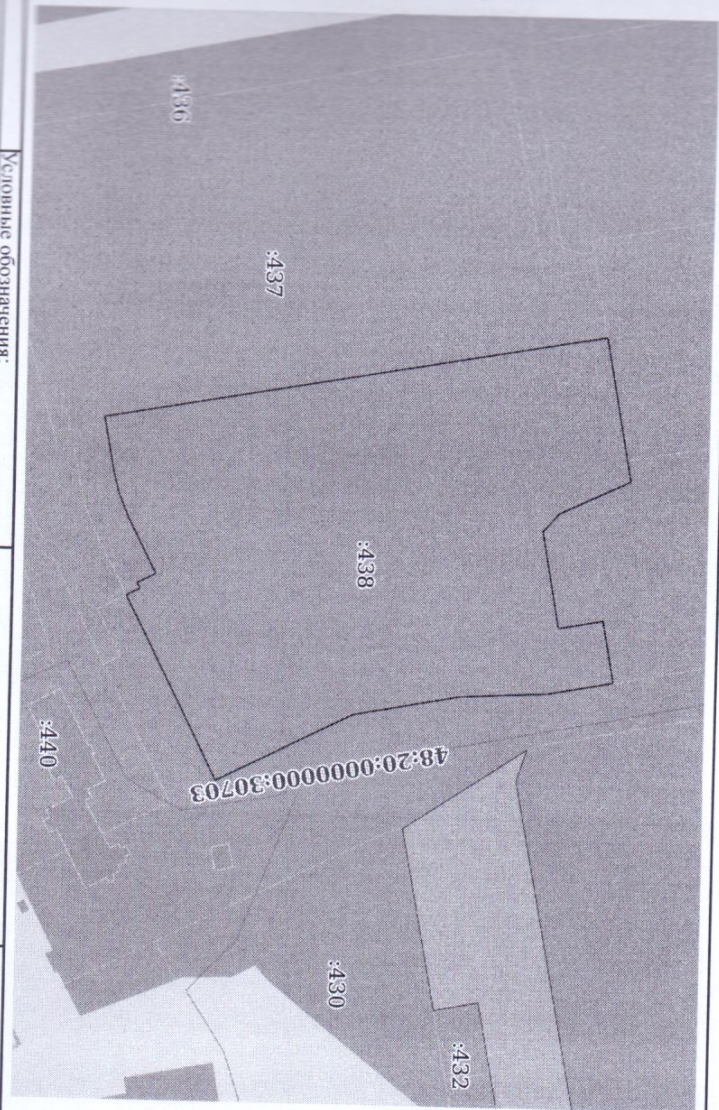


Согласовано:	
Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв.№	

Выдана из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

5
4
3
2
1

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 5
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
48:20:0028301:438		
48:20:0000000:30703		



Условные обозначения:

инициалы, фамилия

Документ подписан
Электронной подписью

Сертификат: 309d97483c8e1b07ad47c7d6b78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

