

Общество с ограниченной ответственностью Проектная компания «АрхиПро»

394036 г. Воронеж, проспект Революции, дом 1А, помещение 6.
ОГРН 1093668046515 / ИНН 3666161510 / КПП366601001
Электронная почта: archipro@internet.ru. Тел./факс: +7 (473) 254-52-02.

Информационно-удостоверяющий лист

К проектной документации по объекту: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз.2 по ул. Московская, 155 в г. Липецке. II этап»

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование раздела	Версия	Номер последнего изменения
	2392-II-2-ПЗУ1	Раздел ПД №2 часть1	3	2

Разработал	Круглова		18.11.2021
Проверил	Митрофанова		18.11.2021
Нормоконтроль	Сергиенко		18.11.2021
ГИП	Першиков		18.11.2021
Главный инженер	Гатаулин		18.11.2021

2392-II-2-ПЗУ1-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	Лист	Листов 1
-------------------	-----------------------------------	------	-------------



Общество с ограниченной ответственностью
Проектная компания «АрхиПро»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ
ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПОЗ. 2
ПО УЛ. МОСКОВСКАЯ, 155 В Г. ЛИПЕЦКЕ. II ЭТАП

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

Часть 1. Общие сведения

2392-II-2-ПЗУ1
Том 2.1

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Главный инженер

Д.К. Гатаулин

Главный инженер проекта

В.Е. Першиков

2021

Содержание

Введение.....	2
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	4
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	5
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	6
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
ж) Описание решений по благоустройству территории	7
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	10
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.....	10
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	10
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения	10
Таблица регистрации изменений.....	11
Приложение 1. Малые архитектурные формы	
Приложение 2. Расчет коэффициента плотности застройки	

Согласовано

Взам. инв. № 26329

Подп. и дата

2	-	Зам.	1488/21		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.	Круглова				
Проверил	Митрофанова				
Н. контр.	Сергиенко				
ГИП	Першиков				

2392-II-2-ПЗУ1

Общие сведения

Стадия	Лист	Листов
П	1	13
ООО ПК «АрхиПро» г.Воронеж		

Введение

Проектная документация планировочной организации земельного участка многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями позиция 2 по ул. Московская, 155 в г. Липецке, II этап, разработана на основании:

- Задания на проектирование.
- Градостроительного плана земельного участка РФ-48-2-42-0-00-2021-0153 от 27.07.2021г., выданного департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.
- Технических отчетов по инженерно-геологическим изысканиям, инженерно-геодезическим изысканиям.
- Технических условий.
- Приложение Г Приказ №263 от 14.09.2021г., Управление строительства и архитектуры Липецкой области, о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства
- Приложение Д Приложение к Приказу №263 от 14.09.2021г., Управление строительства и архитектуры Липецкой области, о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

Проектная документация планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с действующими требованиями следующих нормативных документов:

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка № 218 от 30.08.2016 г.;
- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 26.11.2019 № 1019 «О правилах благоустройства территорий города Липецка»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Инд. №	28112
Подп. и дата	
Взам. инв. №	26329

						2392-II-2-ПЗУ1		Лист
2	-	Зам.	1488/21					2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок для строительства жилого дома расположен в Липецкой области, в юго-западной части городского округа г. Липецк по ул. Московская, 155.

С северо-западной стороны земельный участок жилого дома позиция 2 ограничен улицей Московская, с северо-восточной стороны – ранее запроектированным многоквартирным многоэтажным жилым домом позиция 1 по ул. Московская, 151, 153, с южной стороны – запроектированным многоквартирным многоэтажным жилым домом позиция 3 по ул. Московская, 155 в г. Липецке, II этап, с юго-западной стороны – территорией существующей электроподстанции открытого типа ПС -110/10-6 кВ «Юго-западная».

Земельный участок, выделенный под проектирование и строительство жилого дома, относится к категории земель населенных пунктов.

В соответствии с приказом №263 от 14.09.2021г. управления строительства и архитектуры Липецкой области предоставлено разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Согласно приложению к приказу №263 планируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии 2,5 м с северо-восточной стороны.

Климатические условия проектируемого земельного участка благоприятны для строительства и в соответствии с районированием территории для целей строительства территория относится к району II В.

Орографически район относится к восточным отрогам Средне-Русской возвышенности и представляет собой эрозионную равнину, изменённую процессами денудации. Территория проектирования представляет собой эрозионную равнину с относительно спокойным рельефом, с местным понижениями и возвышениями. Общее направление уклона – на запад и юго-запад, в направлении Каменного лога.

Речная сеть района относится к бассейну реки Воронеж, реки имеют преимущественно снеговое питание и полноводны лишь во время весеннего паводка. Затоплению паводковыми водами участок не подвержен.

Объектов, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, на данном земельном участке не имеется.

На участке строительства особо охраняемые природные территории регионального значения, животные и растения, представляющие хозяйственную

Инд. №	28112
Подп. И дата	
Взам. инв. №	26329

					2392-II-2-ПЗУ1		Лист
2	-	Зам.	1488/21				3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Основная часть территории земельного участка – это асфальтированная площадка, используемая как конечная автостанция и автостоянка автобусов.

Проектная документация выполнена на откорректированной топографической съемке.

Система координат – местная города Липецка. Система высот – Балтийская.

Ситуационное расположение участка проектирования представлено на графическом листе 6 ПЗУ2.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Санитарно-защитная зона для жилых домов не устанавливается.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО) (Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения»).

Земельный участок расположен в III поясе - пояс ограничений включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Пояса установлены в проекте санитарной зоны (ЗСО) второго и третьего поясов водозаборов города Липецка, выполненного ООО «Специализированное экспериментальное научно-технологическое объединение» и Территориальный центр «Липецкгеомониторинг».

Граница земельного участка находится в 4 метрах от электроподстанции открытого типа ПС-110/10-6 кВ «Юго-Западная», расположенной с юго-западной стороны (охранная зона электроподстанции 20 м от ограждения земельного участка).

Земельный участок находится вне водоохраных зон и зон с особыми условиями их использования поверхностных водных объектов. Ближайший к земельному участку поверхностный водный объект – водоток Каменный Лог, расположен южнее границы участка на расстоянии более 70 метров.

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне военного аэропорта – зона «Б» (строительство жилых домов разрешено с условием применения специальных шумозащитных мероприятий).

Инд. №	28112
Подп. и дата	
Взам. инв. №	26329

2	-	Зам.	1488/21			2392-II-2-ПЗУ1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

Ситуационное расположение участка проектирования представлено на графическом листе 6 ПЗУ2.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Решения по видам разрешенного использования земельного участка принимаются в соответствии с градостроительным регламентом земельного участка, установленным в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных администрацией Липецкой области от 11.02.2021 № 47. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Коэффициент плотности застройки равен **0,72** (Расчет см. приложение 2) в пределах территории, ограниченной с северной стороны – существующей улицей Московской, с юго-западной стороны существующей улицей Катукова, с юго-восточной стороны – рекреацией «Каменный лог» и проездом Сержанта Кувшинова, с восточной стороны улицей Полиграфической

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели

Наименование показателей	Количество	
	В границах участка по градостроительному плану	В условных границах благоустройства
1 Площадь отвода земельного участка, м ²	6 337,00	4382,0
2 Площадь используемого отвода земельного участка, м ²	2 915,0	1863,0
3 Площадь застройки, м2, в т.ч. жилого дома поз.2 жилого дома поз.3	1874,2 924,4 949,8	
4 Процент застройки, %	29,6	
5 Площадь твердого покрытия, м ²	1301,0	1153,0
6 Площадь озеленения, м ²	689,6	710,0
7 Процент озеленения, %	23,6	

Инва. №	28112
Подп. и дата	
Взам. инв.	26329

					2392-II-2-ПЗУ1		Лист
2	-	Зам.	1488/21				5
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата		

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

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

1. Организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом.
2. Благоустройство и озеленение территории.

Современная деятельность физико-геологических процессов и явлений, способных отрицательно влиять на устойчивость проектируемых сооружений, связана с близким залеганием грунтовых вод типа «верховодка».

По периметру зданий выполняется отмостка шириной 1,0 м с уклоном 3 % от здания (тип-5).

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

В соответствии со сводным планом сетей инженерно-технического обеспечения объект присоединен к существующим и проектируемым инженерным коммуникациям: сетям хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода, бытовой и ливневой канализации, связи, электроснабжения.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За условную отметку 0.00, соответствующую абсолютной отметке 161,65, принят уровень чистого пола лифтового холла первого этажа жилого дома.

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена методом проектных отметок и красных (проектных) горизонталей с учётом следующих требований:

Инва. №	28112
Подп. и дата	
Взам. инв. №	26329

2392-II-2-ПЗУ1						Лист
2	-	Зам.	1488/21			6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

- организация поверхностного стока дождевых и талых вод;
- организация проектного рельефа с учётом максимального приближения проектируемого рельефа к существующему;
- организация проектного рельефа с допустимыми уклонами.

Продольные уклоны соответствуют нормативным и составляют от 5 ‰ до 27 ‰. Поперечный уклон от 10 ‰ до 20 ‰.

Тротуары решены в увязке с проездами.

Организация рельефа данной территории обеспечивает отвод поверхностного стока с территории в дождеприемные колодцы во внутривысотную сеть дождевой канализации.

В результате выполненной планировки объемы земляных работ составили: избыток непригодного грунта – 2767 м³, избыток грунта – 487 м³, недостаток плодородного грунта – 211 м³.

Вертикальной планировкой обеспечивается доступность объекта маломобильными группами населения, предусмотрены пандусы в местах пересечения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения (инвалидов на кресле-коляске).

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», по обеспечению доступной среды для лиц с ограниченными возможностями приняты проектные решения, соответствующие критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН) без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается устройство проездов по территории шириной 6м и радиусом закруглений 6м.

Для обеспечения проезда пожарной техники устраивается тротуар с усиленным плиточным покрытием.

Вдоль проездов устанавливаются бордюры из бортового камня высотой 15 см.

Для обеспечения пешеходной доступности объектов, а также для доступа пожарной техники предусматриваются тротуары. Тротуары решены в увязке с проездами. Покрытие тротуаров – тротуарная плитка.

Проект озеленения территории предусматривает устройство газонов с подсыпкой растительного грунта $h = 0,15$ м.

Инв. №	28112	Подп. И дата	Взам. инв. №	26329	2392-II-2-ПЗУ1				Лист
									7
	2	-	Зам.	1488/21					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Типы конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров и объемы работ по благоустройству приведены на листах 3, 7, ПЗУ2. В объемы работ включены объемы по устройству проездов, тротуаров, площадок, посадке деревьев и кустарников, посеву газона.

Формирование системы зеленых насаждений предлагается проводить с учетом принятого архитектурно-планировочного решения планировки территории.

Озеленению подлежат участки по периметру здания и двор, на которых высаживаются деревья и кустарники.

В озеленении применять стандартные быстрорастущие саженцы.

При посадке кустарников добавляется 25-50% растительного грунта.

Травяной газон состоит из 3-х компонентов:

- овсяница луговая;
- полевица белая;
- мятлик луговой.

Расход семян 4 г на 1 м².

Климатические и почвенные условия позволяют применять в озеленении достаточно широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород, характерных для европейской части России.

Предусмотрены комплексы площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физической культурой.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом позиция 2 является частью жилого квартала. В соответствии с застройкой жилого квартала, элементы дворовой территории расположены внутри общей дворовой территории и предназначены для совместного использования жителями всех жилых домов.

На комплекс многоэтажных жилых домов предусмотрены площадки различного функционального назначения для совместного использования жителями жилых домов поз.1, поз.2, поз.3 и поз.4.

Кроме того, согласно решению управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 15.10.2020 № 2348 для совместного пользования жителями жилых домов поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 4 выделен участок для размещения элементов благоустройства и малых архитектурных форм площадью 4 221 м², расположенный юго-восточнее земельного участка поз. 4. Нехватка площадок общего пользования в границах земельных участков проектируемой группы жилых домов компенсируется за счет благоустройства территории данного участка.

Инва. №	28112
Подп. и дата	
Взам. инв. №	26329

2392-II-2-ПЗУ1						Лист
2	-	Зам.	1488/21			8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

Согласно расчету, выполненному в разделе 2392-2-ПД-ООС1.ТЧ п. 3.6.2 «Мероприятия на период эксплуатации» для сбора всех видов отходов от здания жилого здания и торговых площадей поз.2 достаточна установка 3 шт. мусоросборных контейнеров.

Ввиду стесненных условий на земельном участке поз.2 мусорная площадка для сбора ТБО расположена территории поз. 1 и предусмотрена для совместного использования для нужд поз.1 и поз.2. На площадке устанавливаются дополнительные контейнеры. Мусорная площадка расположена на расстоянии до 100 м от входа в здание №2.

Согласно расчету, выполненному в разделе 2369-ООС1.ТЧ п. 3.6.2 «Мероприятия на период эксплуатации» для сбора всех видов отходов от здания жилого здания и торговых площадей поз.1 достаточна установка 3 шт. мусоросборных контейнеров.

На площадке поз.1 запроектировано 9 мусорных контейнеров, в том числе для нужд поз. №1– 3 контейнера; для нужды поз. №2 - 3 контейнера.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома поз. 2 осуществляется на основании требований местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка № 218 от 30.08.2016 года статья 33 пункт 19 таблица 43.

Средний уровень жилищной обеспеченности составляет 30,0 м² /чел. Общая площадь квартир по проекту составляет 12 255,4 м².

$$12\ 255,4\ \text{м}^2 : 30\ \text{м}^2 / \text{чел} = 409\ \text{чел.}$$

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$$409\ \text{чел.} \times 0,70\ \text{м}^2 / \text{чел.} = 286\ \text{м}^2.$$

Площадка для отдыха взрослого населения:

$$409\ \text{чел.} \times 0,1\ \text{м}^2 / \text{чел.} = 41\ \text{м}^2.$$

Площадка для занятий физической культурой:

$$409\ \text{чел.} \times 2,0\ \text{м}^2 / \text{чел.} \times 50\% = 409\ \text{м}^2.$$

Площадка для хозяйственных целей:

$$409\ \text{чел.} \times 0,2\ \text{м}^2 / \text{чел.} = 82\ \text{м}^2.$$

Проектом предусмотрена площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста в границах земельного участка площадью 260 м², площадка для занятий физической культурой площадью 62 м².

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, занятий физической культурой и хозяйственная площадка предусмотрены на территории земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0011901:1217, 48:20:0011901:26, 48:20:0011901:1218 (поз. 1, 3, 4 по генплану), а также на земельном участке, отведенном под благоустройство (приказ управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 15.10.2020 № 2348).

Инв. №	28112	Подп. и дата	Взам. инв. №	23329	2392-II-2-ПЗУ1						Лист
											9
	2	-	Зам.	1488/21							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Зонирование территории земельного участка, предоставленного под строительство жилого дома в проекте не предусмотрено, так как объект строительства не является производственным.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения

(Не предусматривается).

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

(Не предусматривается).

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения.

Въезд (выезд) на территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с северо-восточной и северо-западной сторон с проектируемого и существующего местных проездов, далее с бокового местного проезда вдоль улицы Московская и далее с улицы Московская.

В части транспортных коммуникаций – по ул. Московская проходит городской автобусный маршрут.

Подъезд для пожарных машин обеспечен с двух продольных сторон. С юго-западной стороны запроектировано усиленное плиточное покрытие для проезда пожарной техники, а с другой стороны проезд с асфальтобетонным покрытием. Проезд обеспечен.

Расчет парковочных мест выполнен на основании требований местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка № 218 от 30.08.2016 года статья 33 пункт 19 таблица 43.

Инва. №	28112
Подп. и дата	
Взам. инв. №	26329

						2392-II-2-ПЗУ1		Лист
2	-	Зам.	1448/21					10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Согласно проекту, население составит 409 человека из расчета жилищной обеспеченности 30 м²/чел.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусмотрены из расчета 2,5 м² на человека:

$$409 \text{ чел.} \times 2,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1023 \text{ м}^2.$$

С учетом таблицы 16 статьи 13 местного норматива, на одно машино-место предусмотрено 25 м² земельного участка.

$$1023 \text{ м}^2 / 25 \text{ м}^2 = 41 \text{ машино-место.}$$

Также на первом этаже проектируемого дома предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, в них расположены офисные помещения.

В соответствии с таблицей 17 статья 14 местного норматива на 100 работающих требуется 20 машино-мест.

$$62 \text{ чел.} \times 20 \text{ машино-мест} / 100 \text{ чел.} = 12 \text{ машино-мест.}$$

$$\text{Итого: } 41 + 12 = 53 \text{ машино-места.}$$

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых зданий следует выделять не менее 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

$$53 \text{ машино-места} \times 0,1 = 5 \text{ машино-мест.}$$

На территориях жилых домов предусмотрены стоянки для автомобилей, предназначенные для совместного использования жителями всех жилых домов.

Парковочные места для многоэтажного многоквартирного жилого дома поз. 2 предусмотрены на территории земельного участка с кадастровыми номерами 48:20:0011901:1217 (поз. 1 по генплану) в количестве 19 машино-мест.

В соответствии с градостроительным планом и в условиях реконструкции сложившейся застройки города Липецка нет возможности выдержать нормы в части размещения открытых стоянок для автомобилей в пределах отвода.

Открытые стоянки для временного пребывания автомобилей могут быть предусмотрены в пределах внутриквартальных проездов (при недопущении сокращения габаритов проездов до ширины менее нормативной), а также улиц и дорог, ограничивающих жилые кварталы (при недопущении сокращения проезжей части таких улиц и дорог).

Инв. №	28112	Подп. И дата	Взам. инв. №	26329	2392-II-2-ПЗУ1						Лист
					2	-	Зам.	1488/21			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						

Недостающее количество парковок в количестве 34 машино-места, возможно разместить в районе гаражного кооператива «Металлист-24» на существующей автопарковке по улице Леонтия Кривенкова, расположенной в юго-восточном направлении в 550 метрах от проектируемой территории.

В соответствии с требованием Федерального закона «О социальной защите инвалидов в РФ» предусмотрены места для парковки специального автотранспорта инвалидов. Места для личного автотранспорта инвалида предусмотрены на стоянке в количестве пяти штук. Габариты парковочного места для автомобиля инвалида составляют 3,6 x 6,0 м. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов выделены разметкой 1.24.3 согласно ГОСТ Р 51256-2018 и обозначены специальными символами(СП 59.13330.2020).

Габариты стандартных машино-мест в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места» – 5,3 x 2,5 м.

Инв. №	28112	Подп. и дата	Взам. инв. №	26329	2392-II-2-ПЗУ1						Лист
											12
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата	2	-	Зам.	1488/21		

Детская площадка на участке поз. 2

Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 1

Производитель: Наш двор

Артикул: 1407

Наименование: Оборудование детской игровой площадки

Габаритные размеры: 7,2x6,1x3,7 м



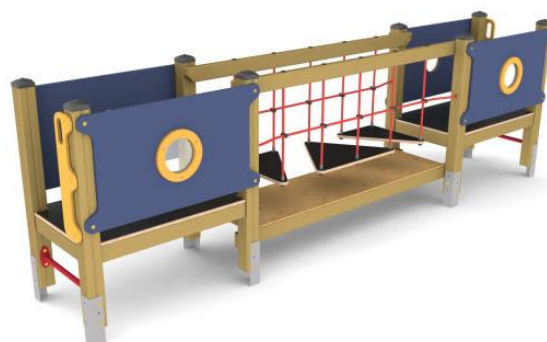
Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 2

Производитель: Наш двор

Артикул: 4207

Наименование: Оборудование детской игровой площадки

Габаритные размеры: 4,4x0,8x1,4 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 4

Производитель: Наш двор

Артикул: 8042

Наименование: Оборудование для благоустройства

Габаритные размеры: 2,6x0,7x0,5 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 5

Производитель: Наш двор

Артикул: 9031

Наименование: Урна

Габаритные размеры: 0,6x0,6x0,8 м



Спортивная площадка на участке поз. 2

Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 6

Производитель: Наш двор

Артикул: 7824

Наименование: Оборудование детских спортивных площадок

Габаритные размеры: 2,7x1,5x2,3 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 7

Производитель: Наш двор

Артикул: 8042

Наименование: Оборудование для благоустройства

Габаритные размеры: 2,6x0,7x0,5 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 8

Производитель: Наш двор

Артикул: 9031

Наименование: Урна

Габаритные размеры: 0,6x0,6x0,8 м



Площадка воркаут на дополнительном участке

Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 9

Производитель: Наш двор

Артикул: W0003

Наименование: Спортивное оборудование

Габаритные размеры: 1,5x0,2x2,6 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 10

Производитель: Наш двор

Артикул: W0005

Наименование: Спортивный комплекс

Габаритные размеры: 2,8x0,2x2,6 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 11

Производитель: Наш двор

Артикул: W0006

Наименование: Спортивный комплекс

Габаритные размеры: 4,1x0,2x1,6 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 12

Производитель: Наш двор

Артикул: W0016

Наименование: Спортивный комплекс

Габаритные размеры: 4,3x2,2x2,2 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 13

Производитель: Наш двор

Артикул: W0021

Наименование: Спортивный комплекс

Габаритные размеры: 3,2x0,8x1,4 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 14

Производитель: Наш двор

Артикул: W0012

Наименование: Спортивный комплекс

Габаритные размеры: 2,8x1,5x2,6 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 15

Производитель: Наш двор

Артикул: 8042

Наименование: Оборудование для благоустройства

Габаритные размеры: 2,6x0,7x0,5 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 16

Производитель: Наш двор

Артикул: 9031

Наименование: Урна

Габаритные размеры: 0,6x0,6x0,8 м



Площадка воркаут на дополнительном участке

Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 17

Производитель: Наш двор

Артикул: 7818

Наименование: Оборудование детских спортивных площадок

Габаритные размеры: 10x4,4x2,4 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 18

Производитель: Наш двор

Артикул: 7808

Наименование: Оборудование детских спортивных площадок

Габаритные размеры: 2,3x2,3x2,3 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 19

Производитель: Наш двор

Артикул: 7820

Наименование: Оборудование детских спортивных площадок

Габаритные размеры: 3,5x0,1x0,4 м



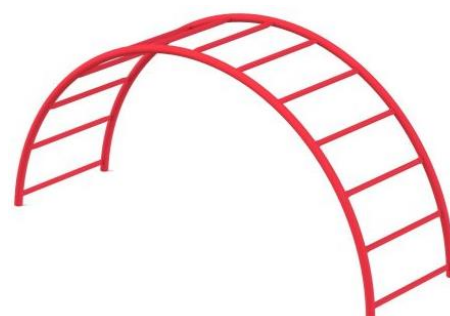
Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 20

Производитель: Наш двор

Артикул: 7924

Наименование: Оборудование детской игровой площадки

Габаритные размеры: 2,2x0,7x1,1 м



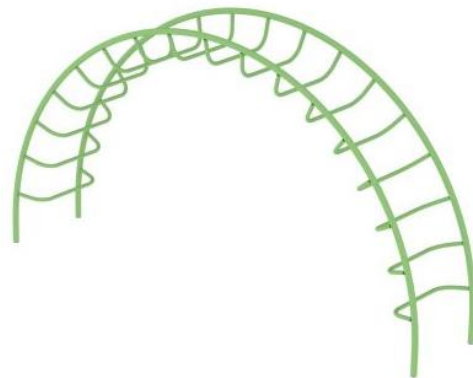
Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 21

Производитель: Наш двор

Артикул: 7925

Наименование: Оборудование детской игровой площадки

Габаритные размеры: 3,5x0,7x1,9 м



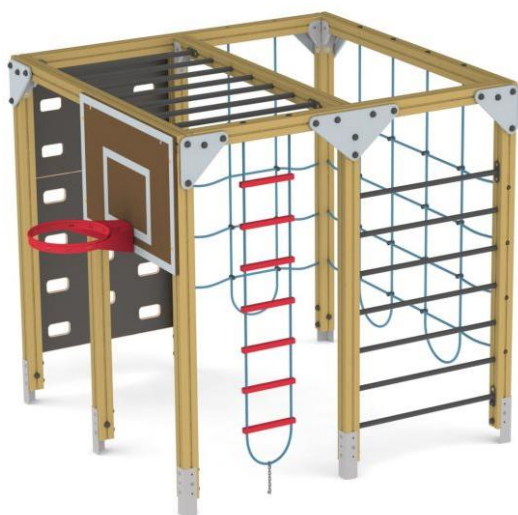
Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 22

Производитель: Наш двор

Артикул: 7834

Наименование: Оборудование детских спортивных площадок

Габаритные размеры: 3x2,2x2,3 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 23

Производитель: Наш двор

Артикул: 8042

Наименование: Оборудование для благоустройства

Габаритные размеры: 2,6x0,7x0,5 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 24

Производитель: Наш двор

Артикул: 9031

Наименование: Урна

Габаритные размеры: 0,6x0,6x0,8 м



Благоустройство территории

Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 25

Производитель: Наш двор

Артикул: 8043

Наименование: Оборудование для благоустройства

Габаритные размеры: 1,9x0,8x0,9 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 26

Производитель: Наш двор

Артикул: 9031

Наименование: Урна

Габаритные размеры: 0,6x0,6x0,8 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 27

Производитель: Наш двор

Артикул: 11001

Наименование: Вазон

Габаритные размеры: 0,8x0,8x0,6 м



Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 28

Производитель: Хоббика

Артикул: 10537

Наименование: Скамейка вокруг дерева «Эраунд 3»

Габаритные размеры: d=1748 мм, h=435 мм



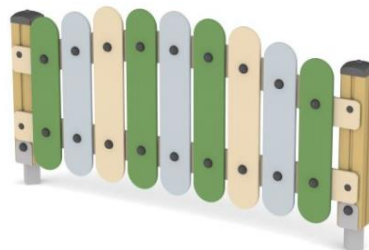
Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 29

Производитель: Наш двор

Артикул: 10017

Наименование: Ограждение

Габаритные размеры: 1,6×0×0,8 м



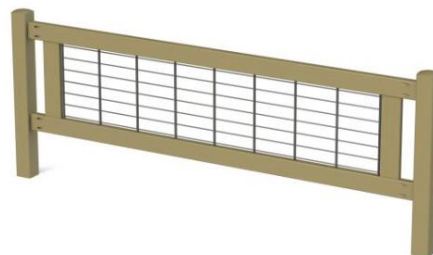
Позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий: 30,31

Производитель: Наш двор

Артикул: 10021

Наименование: Ограждение

Габаритные размеры: 2,0×0×0,8 м



Приложение 2. Расчет коэффициента плотности застройки.

В соответствии с таблицей Б.1 Приложения Б СП 42.13330.2016 для проектируемой многоэтажной застройки коэффициент плотности застройки и коэффициент застройки не должны превышать показатели 0,40 и 1,20 соответственно, в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. (0,6 и 1,6 в условиях реконструкции).

Рассматриваемая территория, площадью 53,69 га, расположена в юго-западной части городского округа г. Липецк, вдоль автомагистрали городского значения – ул. Московской.

Территория ограничена: с северной стороны – существующей улицей Московской, с юго-западной стороны существующей улицей Катукова, с юго-восточной стороны – рекреацией «Каменный лог» и проездом Сержанта Кувшинова, с восточной стороны улицей Полиграфической.

Ведомость существующей жилой застройки

№	Адрес	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь дома, кв.м.
1	ул. Московская, д. 85	14	570	3995,2
2	ул. Московская, д. 87	9	3024	23384,5
3	ул. Московская, д. 89	9	960,8	6002,7
4	ул. Московская, д. 91	9	3177	15468,4
5	ул. Московская, д. 93	6	1434,9	4248,1
6	ул. Московская, д. 99	9	1291	11178,1
7	ул. Московская, д. 101	9	826	4029,4
8	ул. Московская, д. 103	9	5143	23792,1
9	ул. Московская, д. 103а	9		8655,7
10	ул. Московская, д. 105	5	1709	5227,4
11	ул. Московская, д. 111	14	1263	8079,8
12	ул. Московская, д. 115	5	1104,2	7202,2
13	ул. Московская, д. 117	9	3520	20524,6
14	ул. Московская, д. 119	9	1570	8079,8
15	ул. Московская, д. 121	9	795,4	4037
16	ул. Московская, д. 135	9	1974	17551,9
17	ул. Московская, д. 137	9	2265	12040,9
18	ул. Московская, д. 139	9	799	4055,1
19	ул. Московская, д. 141	9	752	4020,9
21	ул. Московская, д. 143	9	1912	5946,4
22	ул. Московская, д. 145	9	1227	6318,5

23	ул. Московская, д. 147	9	643	4035,2
24	ул. Московская, д. 149	16	707	5326,8
25	ул. Московская, д. 151	10	633,7	7185,3
26	ул. Московская, д. 151а	10		5296
27	ул. Московская, д. 153	16	682,5	5391,5
28	пр. Сержанта Кувшинова, д. 2	5	838,1	3168,7
29	пр. Сержанта Кувшинова, д. 6	9	995,9	5978,5
30	пр. Сержанта Кувшинова, д. 10	5	882	3169,5
	ИТОГО	-	33527*	309770*

* с учетом данных отсутствующих в паспортах БТИ, принятых по укрупненному расчету.

Ведомость существующей нежилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

№	Адрес	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
1	ул. Московская, д. 95		1503	1226,7
2	ул. Московская, д. 101а	1	491,2	403,4
3	ул. Московская, д. 105а	1	164,4	174,7
4	ул. Московская, строение 149а	1	161,1	112,3
5	ул. Московская, строение 149б	1	245,2	136,8
6	пр. Сержанта Кувшинова, д. 4	2	1380,4	2126
7	пр. Сержанта Кувшинова, д. 8	2	2276,7	2805
	ИТОГО	-	9765*	13500*

* с учетом данных отсутствующих в паспортах БТИ, принятых по укрупненному расчету

Ведомость проектируемой жилой застройки:

№п.по чертежу	Наименование	Этажность	S застр., кв. м	S общ. зданий, кв.м
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями	17	1400	13975 В том числе нежилой первый этаж 952 кв.м
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями	25	960	17942,3 В том числе нежилой первый этаж 636,1 кв.м
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями	20	960	14369,9 В том числе нежилой первый этаж 697,8 кв.м
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1050	14564,8
Итого		17-25	4 370	60879

С учетом существующей и проектируемой застройки, интенсивность использования территории, площадью 53,69 га следующая:

- общая площадь зданий всей территории – 384 149 кв.м
- общая площадь застройки зданий всей территории – 47 662 кв.м
- коэффициент застройки $(47\ 662/536900) \approx 0,1$ при норме 0,4 (в условиях реконструкции 0,6),
- коэффициент плотности застройки $(384\ 149 /536900) \approx 0,72$ при норме 1,20 (в условиях реконструкции 1,6).

Таким образом основные параметры рассматриваемой территории соответствуют таблице Б.1 Приложения Б СП 42.13330.2016 для проектируемой многоэтажной застройки.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменен- ных	заменен- ных	новых	аннули- рованных				
2	-	Все	-	-	13	1488/21		27.10.2021

Инд. №	28112	Взам. инв. №	26329	Подп. И дата		2392-II-2-ПЗУ1				Лист
Изм.	2	Кол.уч	-	Лист	Зам.					1488/21