

ООО «Воронежпроект-2»

**«Завершение строительства многофункционального
административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой
по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

16226-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.

ООО «Воронежпроект-2»

**«Завершение строительства многофункционального
административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой
по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

16226-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

А.И. Рябов

Главный инженер проекта

Н.Н. Желнова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.


Подписи к разделу

16226-ПЗУ

Обозначение документа	Наименование тома	Номер последнего изменения	Дата изменения	Время изменения
16226-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			

Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина

Количество листов в электронном документе	Текстовая часть	Графическая часть	Всего
		10	8

Разработал	Курильченко		09.08.2023
Разработал	Калиновская		09.08.2023
Проверил	Калиновская		09.08.2023
Проверил	Новичихина		09.08.2023
Н. контроль	Попов		09.08.2023
Н. контроль	Курильченко		09.08.2023
Главный инженер	Рябов		09.08.2023
ГИП	Желнова		09.08.2023
Информационно-удостоверяющий лист	16226-ПЗУ.УЛ		

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
16226-ПЗУ.С	Содержание тома	
16226- СП	Состав проекта	
16226- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	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	
	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 него не устанавливается градостроительный регламент)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	Ошибка: источник перекрёстной ссылки не найден	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной	

						16226-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				
Разраб.		Курильченко				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Калиновская					П	1	2
ГИП		Желнова					ООО		
Н.контр.		Попов					«Воронежпроект-2»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, -для объектов непроизводственного назначения	
	Графическая часть	
16226- ПЗУ, л.1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000	
16226- ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств. М 1:500	
16226- ПЗУ, л.3-3.1	Разбивочный план. М 1:500	
16226- ПЗУ, л.4	Схема организации рельефа. М 1:500	
16226- ПЗУ, л.5	План земляных масс. М 1:500	
16226- ПЗУ, л.6	Схема благоустройства территории. М 1:500	
16226- ПЗУ, л.7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			16226-ПЗУ.С						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Текстовая часть

"Схема планировочной организации земельного участка"

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

Настоящий проект завершения строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г.Липецк ул. М.И.Неделина разработан на основании задания, утвержденного заказчиком и в соответствии со следующими основными правовыми и нормативно-техническими документами:

- ГОСТ Р 21.101-2020 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации";
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2013г. №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»;
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецк, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов 30.08.2016 г. №218;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Площадь земельного участка, на котором расположен административно-гостиничный комплекс с подземной автостоянкой 2,0460га/20460м², кадастровый номер земельного участка 48:20:0014407:30. Размещение проектируемого объекта выполнено в соответствии с градостроительным планом РФ-48-2-42-0-00-2022-0158, подготовленным председателем департамента градостроительства и архитектуры - главным архитектором города Липецка С.И.Сурмий и выданным 20.07.2022г.

Согласно утвержденным документам градостроительного зонирования - Правила землепользования и застройки городского округа г. Липецк, утвержденных Постановлением администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. № 47, участок расположен в территориальной зоне: Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1). Одним из основных видов разрешенного использования данной территориальной зоны является «Гостиничное обслуживание». Согласно выписке из ЕГРН разрешенное использование «для строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой».

Согласно приказа о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, №62 от 15.03.2023г. Предельное количество этажей увеличивается до 27 этажей.

К западу от проектируемой территории располагается торговый центр, к югу — территория налоговой инспекции, к востоку - Управление ГИБДД УМВД России по Липецкой области, к северу — застройка индивидуальными жилыми домами.

						16226-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				
Разраб.		Курильченко				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Калиновская					П	1	
ГИП		Желнова					ООО		
Н.контр.		Попов					«Воронежпроект-2»		

Участок частично расположен в охранных зонах: КЛ-10кВ, КЛ-6кВ ПС «Южная»-Тяговая N13 на основании постановления правительства РФ от 24.02.2009 N 160.

На проектируемом участке отсутствуют объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического). В зоны охраны памятников культуры и природы территория застройки не входит.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» строящийся многофункциональный административно-гостиничный комплекс не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Проектируемая территория не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Основные планировочные решения, принятые при разработке схемы планировочной организации земельного участка, обусловлены следующими факторами: расположение недостроенного здания, зонирование территории, увязка с существующими зданиями, существующими дорогами, выбором оптимальных схем инженерного обслуживания зданий и сооружений, с выполнением санитарных и противопожарных норм и правил.

На участке расположены недостроенный административно-гостиничный комплекс с подземной автостоянкой и предусмотрено строительство котельной. По периметру территория частично имеет существующее ограждение.

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

Технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
I. Площадь участка в границах отвода, в том числе:	м ² /га	20460/2,0460
1. Площадь застройки, в том числе:	м ²	6793,63
- площадь застройки многофункционального административно-гостиничного комплекса	м ²	6723,63
- площадь застройки котельной	м ²	70,00
2. Площадь твердого покрытия	м ²	8306
3. Площадь озеленения	м ²	5360,37
- газонная решетка для проезда пожарной техники	м ²	576
- газон обыкновенный	м ²	4784,37
4.Процент застройки	%	33,2

Взаим.инв.№	Подп. и дата	Инва. № подл.				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.

16226-ПЗУ.ТЧ

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

До начала строительства необходимо произвести мероприятия по инженерной подготовке и монтажу на территории строительства, а именно:

- выполнить срезку насыпного грунта - механическая смесь чернозема, суглинка, песка и строительного мусора с площади 406,19 кв.м. (застройка проектируемого пристроенного бассейна) толщиной 2,15 метра, толщиной 1,6 метра с площади 70 м2 под проектируемой котельной.

- демонтаж не действующей теплотрассы и высоковольтного кабеля 6кВ, демонтаж сетей канализации.

После окончания строительно-монтажных работ на участке строительства выполняется устройство проездов и тротуаров, производится подсыпка растительного грунта, посев газона.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующую площадку отличает сложный рельеф с перепадом абсолютных отметок от 107,40 до 108,94 м.

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

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

Отвод поверхностных вод с участка проектируемой и прилегающей территории решён открытым способом по спланированной территории и по лоткам, образуемым сопряжением проезжей части с бортовым камнем с дальнейшим выпуском в существующую ливневую канализацию.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает организацию подъезда с асфальтобетонным покрытием к объекту незавершенного строительства административно-гостиничный корпус с подземной автостоянкой и котельной.

Озеленение свободной от застройки и твёрдого покрытия территории представлено устройством газонов, посадкой деревьев, кустарников и цветов.

На территории недостроенного административно-гостиничного корпуса с подземной автостоянкой предусмотрены котельная и парковочные места. Парковочные места расположены к западу, юго-востоку и юго-западу от здания на нормируемом расстоянии.

Площадка для мусорных контейнеров на 5 контейнеров предусматривается к юго-востоку от здания административно-гостиничного корпуса имеет твердое покрытие и ограждение.

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, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Взаим.инв.№
Подп. и дата
Инв. № подл.

								16226-ПЗУ.ТЧ	Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

На территории административно-гостиничного комплекса выделены следующие зоны:

1) Зона застройки, включающая в себя основное здание комплекса.

2) Хозяйственная зона включает в себя котельную, расположена к югу от здания административно-гостиничного комплекса. К зданию котельной обеспечен подъезд специализированной техники.

3) Зона парковок – расположена к западу, юго-востоку и юго-западу от проектируемого здания на 96 парковочных мест, а также подземный паркинг на 111 мест, всего 207 мест.

Согласно расчета всего на участке необходимо разместить $118+89 \text{ мест}=207 \text{ машино/мест}$.

Многофункциональный административно-гостиничный комплекс с подземной автостоянкой включает в себя 280 номеров-апартаментов гостиницы, 126 номеров апарт-отеля, помещения свободной планировки с возможностью размещения: ресторанов, СПА, косметологической клиники, бизнес-центра (офисных помещений и конференц-пространств), коммерческих помещений и т.п.

Согласно СП 257.1325800.2020 п. 5.3. Наличие и вместимость стоянок автомобилей и экскурсионных автобусов для гостиниц принимают по заданию на проектирование. Согласно СП 257.1325800.2020 п. 5.4 число мест на стоянках автомобилей гостиниц, имеющих в своем составе предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, обслуживающие не только проживающих в гостинице, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий.

Согласно задания на проектирование 8 парковочных мест на автостоянках используется сотрудниками многофункционального административно-гостиничного комплекса.

Согласно задания на проектирование число мест на автостоянках принимается не менее 20 % от числа номеров гостиницы и апарт-отеля. Всего 406 номера — требуется 81 машино/место.

Расчет парковок по СП42.13330 приложение Ж.

Для помещений свободной планировки с возможным размещение ресторана примерно на 120 посадочных мест, требуется 1 парковка на 5 посадочных места — 24 места.

Для помещений свободной планировки с возможностью размещения косметологии общей площадью 345,01 м² — 1 место на 15 м² общей площади — 23 места.

Для бассейна требуется 1 место на 7 на единовременных посетителей (24 посетителей) — 3 места.

Для помещений свободной планировки с возможным размещение СПА примерно на 200 посещений в смену, требуется 1 парковка на 6 единовременных посетителей — 33 места.

Для коммерческих помещений общей площадью 552,78 м² требуется 1 место на 70 м² расчетной площади — 8 мест.

Для помещений УК и офисов общей площадью 5407,16 м² требуется 1 парковка на 60 м² общей площади — 90 мест.

Итого требуется: 181 место на предприятия обслуживания.

Данные предприятия обслуживания будут использоваться посетителями гостиницы на 35%, таким образом необходимо сократить требуемое количество машино-мест на 35 %, соответственно требуемое количество составит 118 мест.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1. на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных следует выделять не менее 10% машино- мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: от 201 до 500 включительно . 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200. Итого предусмотрено 21 машино/место для МГН, включая 8 специализированных мест.

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

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16226-ПЗУ.ТЧ	Лист
									5

не требуется

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

не требуется

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, -для объектов непроизводственного назначения

Внешняя транспортная связь осуществляется от существующей дороги по ул. М.И.Неделина. Внутренние проезды запроектированы с учётом возможности подъезда к зданию административно-гостиничного комплекса, что позволяет обеспечить противопожарное обслуживание административно-гостиничного корпуса с подземной автостоянкой и котельной, а так же транспортную связь с внешней уличной сетью. На территорию проектируемого объекта запроектировано два выезда/въезда от существующей дороги ул. М.И.Неделина в южной части участка, так же предусмотрено два выезда/въезда на севере участка на местные проезды. Проезды запроектированы с учетом обеспечения беспрепятственного доступа пожарной техники. Противопожарный проезд располагается на расстоянии от 8 до 10 метров от фасада здания и имеет ширину 6 метров.

К югу от проектируемого здания, возле здания котельной предусмотрена площадка для разворота пожарной техники 15x15м. Так же на участке пожарный проезд частично запроектирован из плиточного покрытия усиленной конструкции и газонной решетки для проезда пожарной техники. На проектируемой территории предусмотрены уширения под парковки.

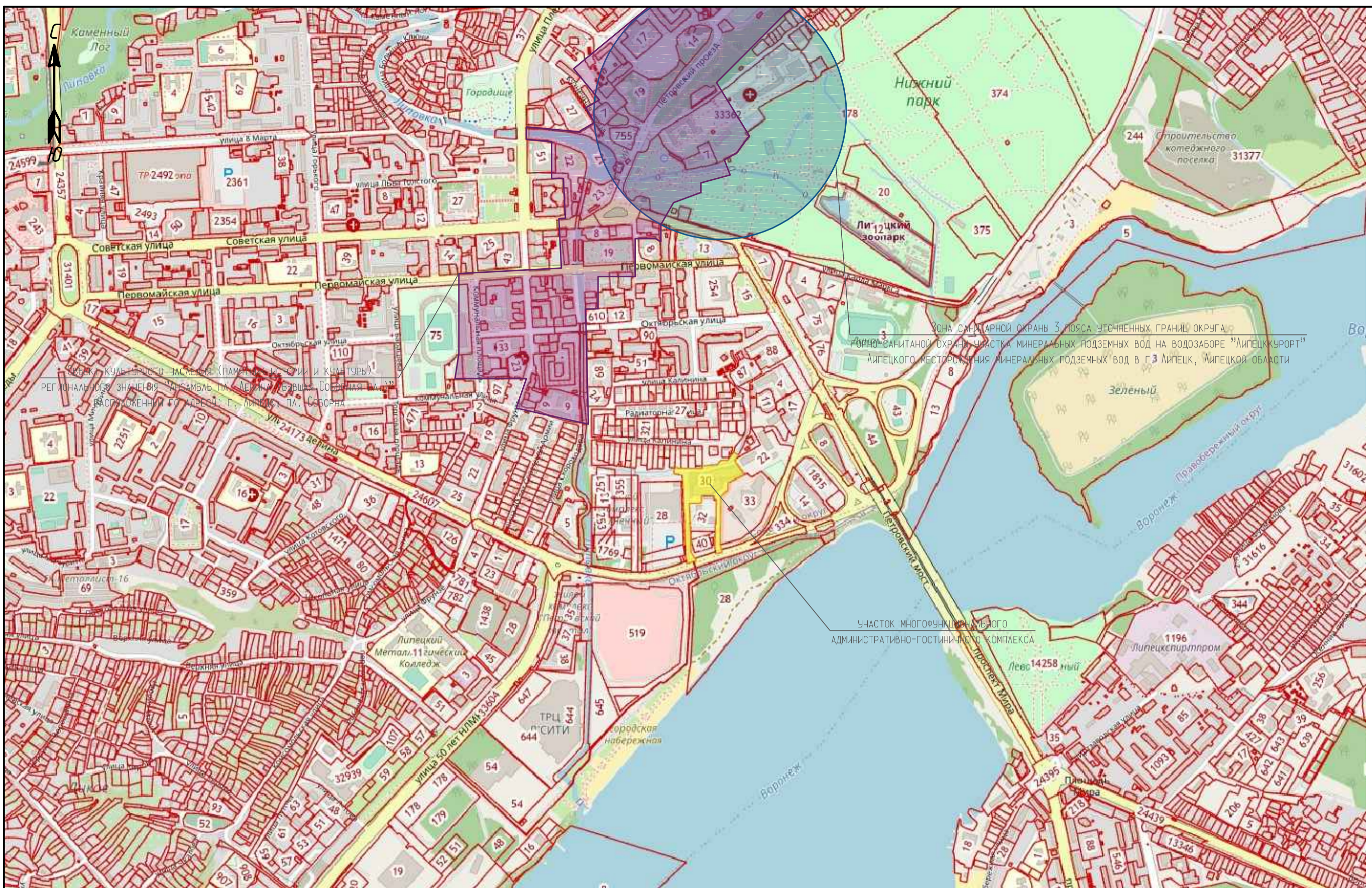
Продольные уклоны по проездам приняты от 4,1 до 19,0 %.

Проезды с твердым покрытием выполняются с бортовым камнем марки БР 100.30.15, тротуары - с бортовым камнем БР 100.20.8.

Все типы покрытий учтены на листе 6 данного комплекта.

Схема движения транспортных средств представлена на листе 2 графической части.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16226-ПЗУ.ТЧ			6



Условные обозначения

— — — — — - отвод участка

Технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь участка в границах отвода, в том числе:	м ²	20460
1. Площадь застройки, в том числе:	м ²	6793.63
- площадь застройки многофункционального административно-гостиничного комплекса	м ²	6723.63
- площадь застройки котельной	м ²	70.00
2. Площадь участков с твердым покрытием	м ²	8306
3. Площадь озеленения, в том числе:	м ²	5360.37
- газонная решетка для проезда пожарной техники	м ²	576
- газон обыкновенный	м ²	4784.37
4. Процент застройки	%	33.2

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000	
2	Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств. М 1:500	
3-3.1	Разбивочный план. М 1:500	
4	Схема организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	Схема благоустройства территории. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

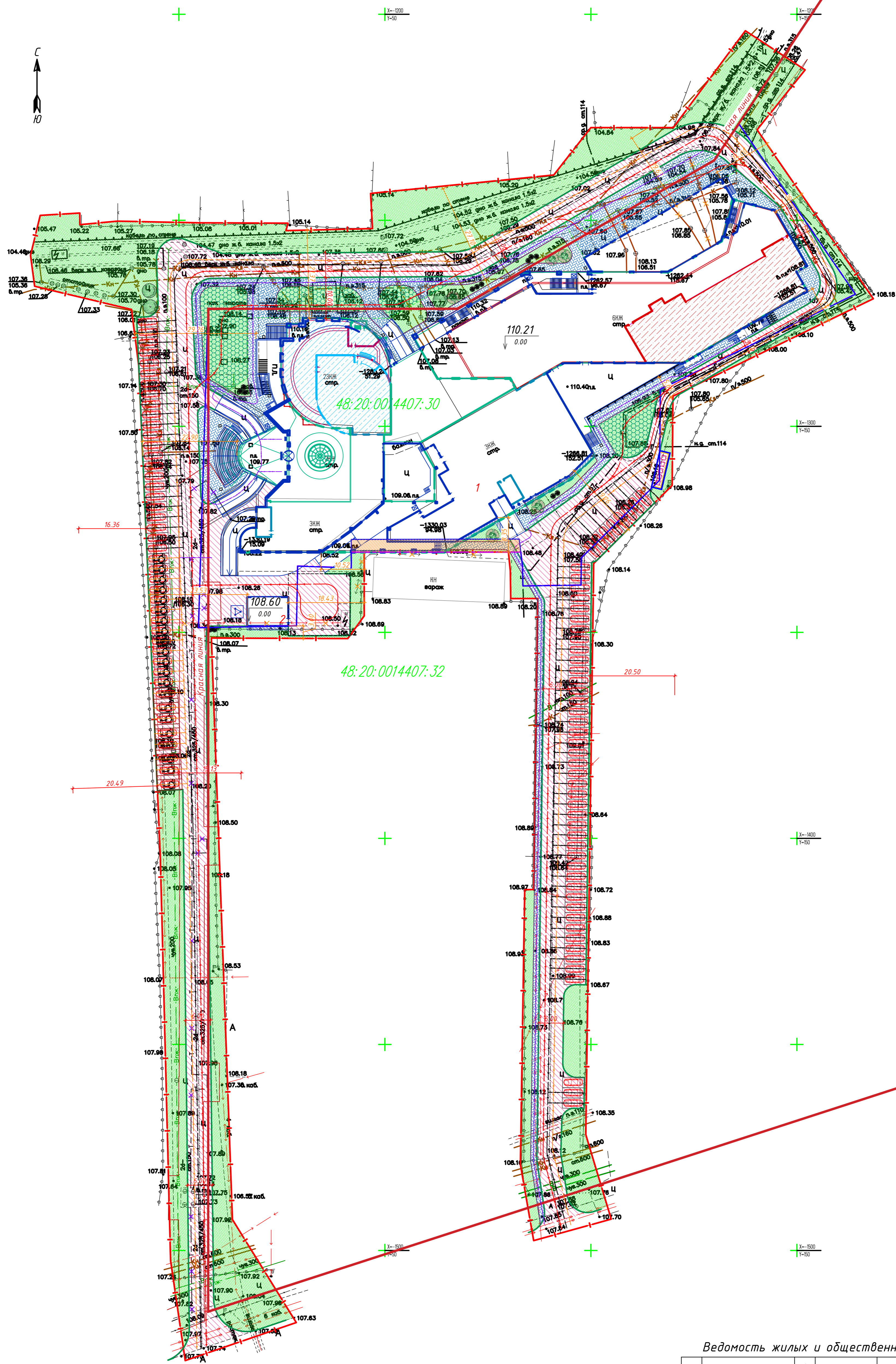
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 6665-91	Камень бетонный бортовой	
ГОСТ 25607-2009	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	

Общие данные

- Настоящие чертежи разработаны на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.
- Чертежи разработаны в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.
- Настоящий проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:
 - ГОСТ Р 21.11.01-2013 "Система проектной документации для строительства.
 - Основные требования к проектной и рабочей документации";
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2-07.01-89*
 - СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Противопожарные нормы";
 - СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецк, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов 30.08.2016 г.
 - Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016
 - СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- Топосъемка выполнена ООО "Компания Липецкгеоизыскания" в декабре 2022 году М 1:500.
- Система координат - г. Липецк.
- Система высот г. Липецк, сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
- Пожарное обслуживание предприятия производится в соответствии с действующими нормами.
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.
- Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другие производить без представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации запрещается.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием заказчика) с последующим включением в сметы.

2-49-22

					16226-ПЗУ			
Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.				Новичихина	08.23	Схема планировочной организации земельного участка	П	1
Проверил				Курильченко	08.23			
Н. контр.				Желнова	08.23			
						Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000.	ООО "Воронежпроект-2"	

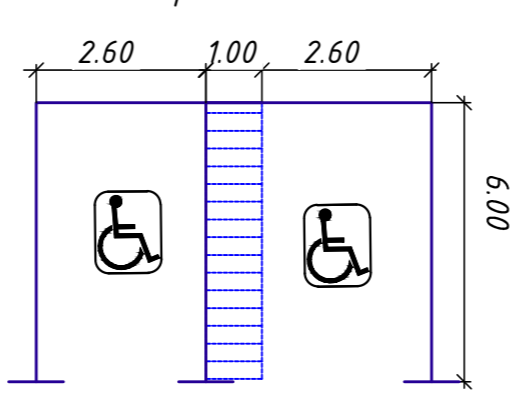


Условные обозначения

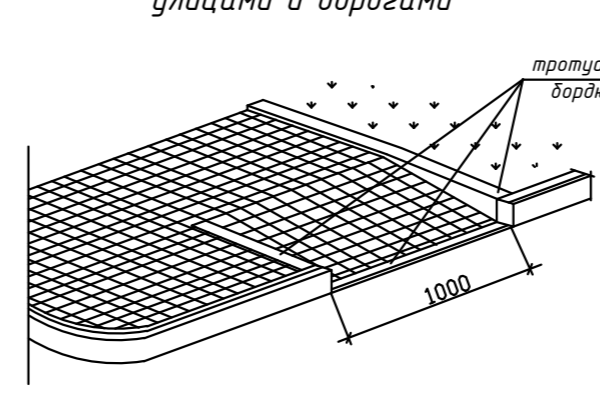
- — отвод участка
- — граница допустимого размещения зданий согласно ГПЗУ
- — граница допустимого размещения зданий, согласно отклонений от предельных параметров
- участок отклонений от предельных параметров
- - - — пути передвижения пожарных автомобилей
- - - — пути передвижения маломобильных групп населения
- - - — направление движения легкового автотранспорта
- Б — маркированное место для МГН (обозначение мест стоянки автомашин, управляемых инвалидами, выполнено в соответствии с п. 4.2.4 СП 35-101-2001; см. фрагмент 1)

Фрагмент 1

Обозначение стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске



Пандус на пересечении тротуаров с улицами и дорогами



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
			зда-ние	всего	зда-ния	Всего	зда-ния	Всего
1	Многофункциональный административно-гостиничный комплекс	1	-					
2	Котельная	1						

В графе "Строительный объем" в числителе - общий объем, а в знаменателе - объем подземной части.

Примечания:

1. На пути движения к зданию на пешеходных переходах проезжей частей дорог примыкающие дороги с тротуаром оборудовано пандусом с продольным уклоном 8%, шириной 1 м и длиной 1.8 м.
2. Высота бордюра по краям пешеходных путей принята 0,15 м, высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0.015 м.

2-49-22

16226-ПЗУ				
Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина				
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработ.	Калинская	08.23		
Проверил	Навичкина	08.23		
Н. контр.	Курильченко	08.23		
ГИП	Желнова	08.23		
Схема планировочной организации земельного участка			Станд.	Лист
Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств. М 1:500.			П	2
ООО "Воронежпроект-2"				

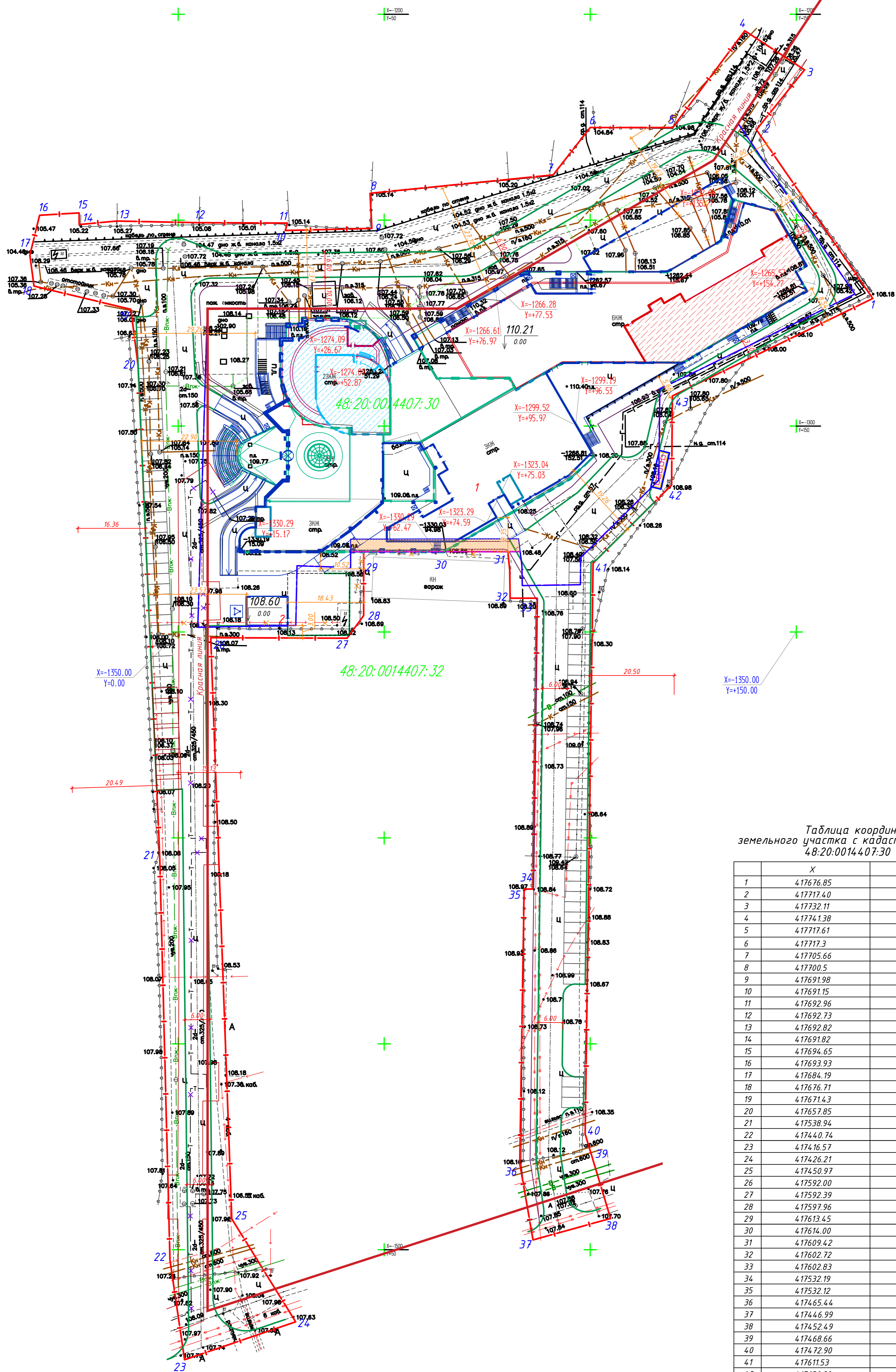


Таблица координат земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:30

	X	Y
1	417676.85	1325966.47
2	417717.40	1325937.62
3	417732.11	1325949.05
4	417741.38	1325934.40
5	417717.61	1325917.27
6	417717.3	1325897.27
7	417705.66	1325888.45
8	417700.5	1325844.07
9	417691.98	1325844.66
10	417691.15	1325823.66
11	417692.96	1325824.14
12	417692.73	1325802.44
13	417692.82	1325782.68
14	417691.82	1325773.63
15	417694.65	1325773.56
16	417693.93	1325763.96
17	417684.19	1325761.76
18	417676.71	1325762.88
19	417671.43	1325786.47
20	417657.85	1325788.42
21	417538.94	1325795.52
22	417440.74	1325799.54
23	417416.57	1325803.46
24	417426.21	1325830.28
25	417450.97	1325814.39
26	417592.00	1325807.10
27	417592.39	1325840.20
28	417597.96	1325844.11
29	417613.45	1325843.87
30	417614.00	1325878.87
31	417609.42	1325879.40
32	417602.72	1325879.61
33	417602.83	1325886.20
34	417532.19	1325886.29
35	417532.12	1325884.09
36	417465.44	1325884.08
37	417446.99	1325887.58
38	417452.49	1325906.32
39	417468.66	1325901.18
40	417472.90	1325899.83
41	417611.53	1325899.60
42	417630.80	1325918.36
43	417652.43	1325918.21

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многофункциональный административно-гостиничный комплекс	1	-	-	-	-	-	-
2	Котельная	1	-	-	-	-	-	-

В графе "Строительный объем" в числителе - общий объем, а в знаменателе - объем подземной части.

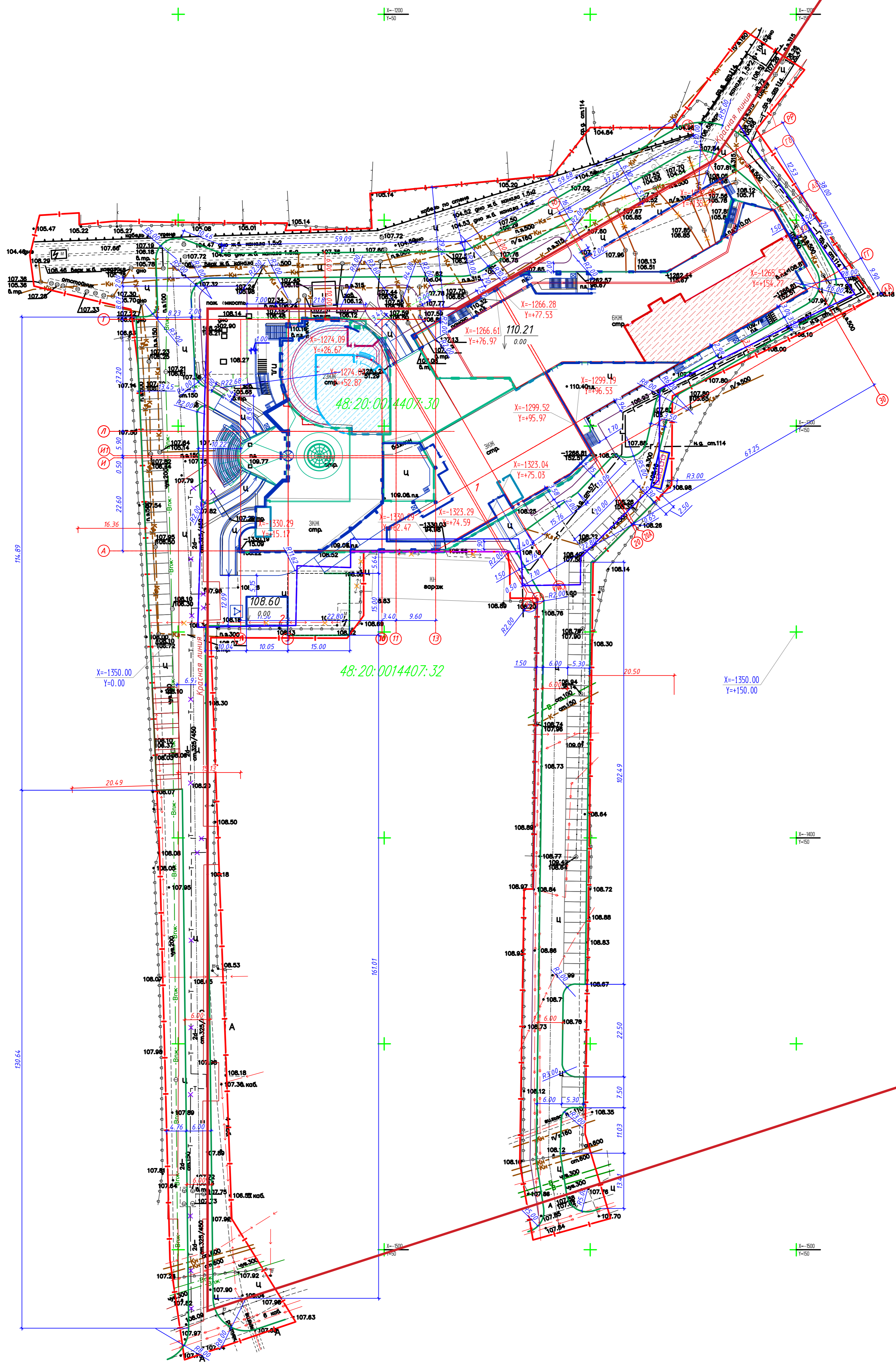
Условные обозначения

- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий согласно ГПЗУ
- граница допустимого размещения зданий, согласно отклонений от предельных параметров
- красная линия
- участок отклонений от предельных параметров

Примечание:

1. Горизонтальная привязка дана по осям зданий в геодезических координатах.
2. Размеры зданий и сооружений даны в метрах.

16226-ПЗУ			
Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина			
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.
Разработ.	Калинская	08.23	08.23
Проверил	Навчичина	08.23	08.23
Н. контр.	Курьченко	08.23	08.23
ГИП	Желнова	08.23	08.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стация
Разбивочный план М 1:500.			Лист
			Листов
			П 3.1
			000 "Воронежпроект-2"



Условные обозначения

- — отвод участка
- — граница допустимого размещения зданий согласно ГПЗУ
- — граница допустимого размещения, согласно отклонений от предельных параметров

Примечание:

Размеры зданий и сооружений даны в метрах.

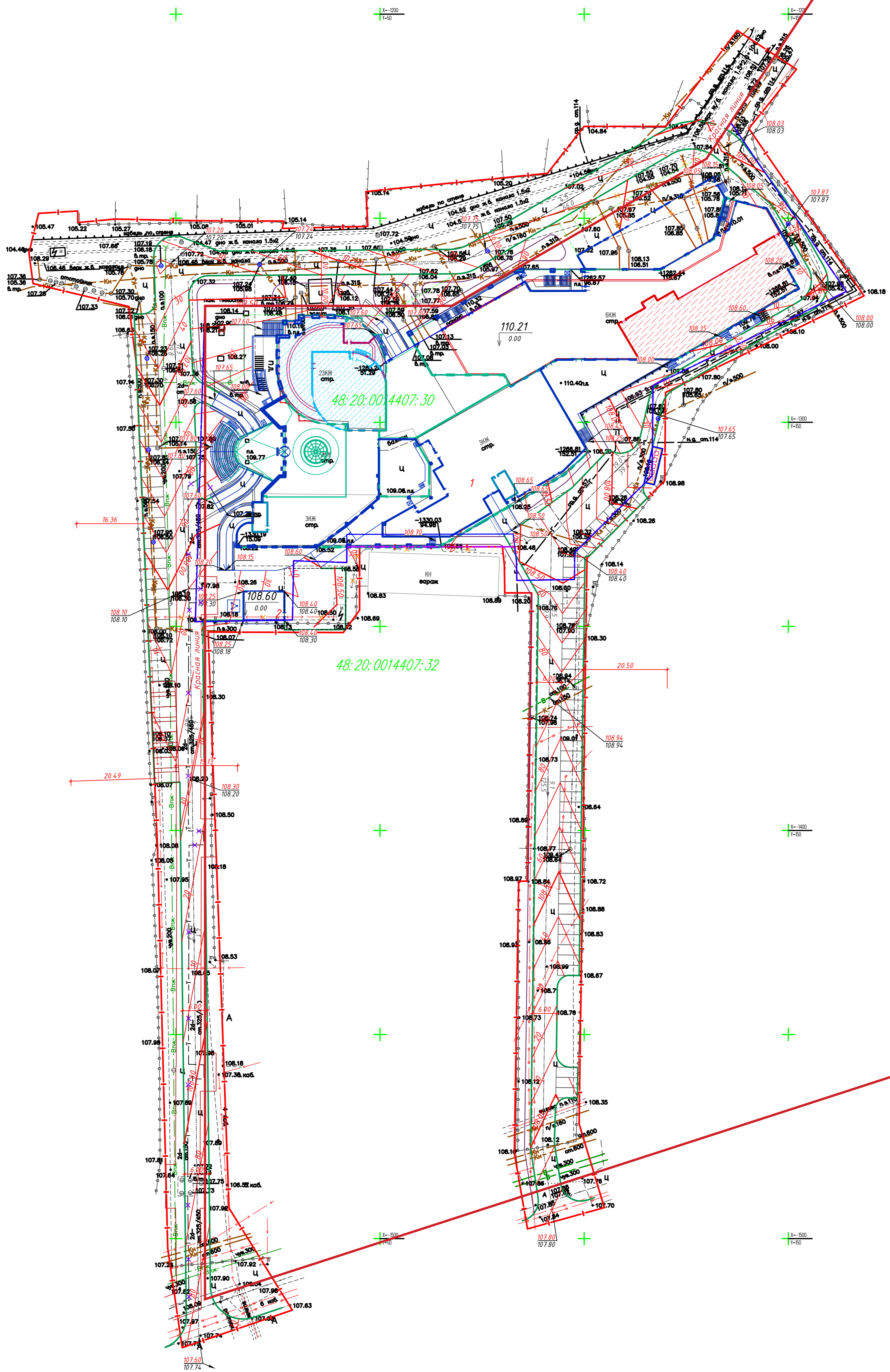
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многофункциональный административно-гостиничный комплекс	1	-	-	-	-	-	-
2	Котельная	1	-	-	-	-	-	-

В графе "Строительный объем" в числителе - общий объем, а в знаменателе - объем подземной части.

16226-ПЗУ

Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина					
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Калиновская	Навичкина	08.23		
Проверил	Курильченко	Желнова	08.23		
Н. контр.					
ГИП					
Схема планировочной организации земельного участка					
Разбивочный план М 1:500.					
Стация	Лист	Листов			
П	3				
ООО "Воронежпроект-2"					



Условные обозначения

- |—|—| — отвод участка
- |—|—| — граница допустимого размещения зданий согласно ГПЗУ
- - - - - — граница допустимого размещения зданий, согласно отклонений от предельных параметров
- — проектные горизонтали
- ▲ — проектная отметка
- — отметка существующего рельефа
- 19.7
25.3 — уклон, в промилле
- ↙ — расстояние, в метрах
- ⊕ — лифтпроектируемый

Примечание:

Проектные отметки по проездам приняты по верху дорожной одежды.

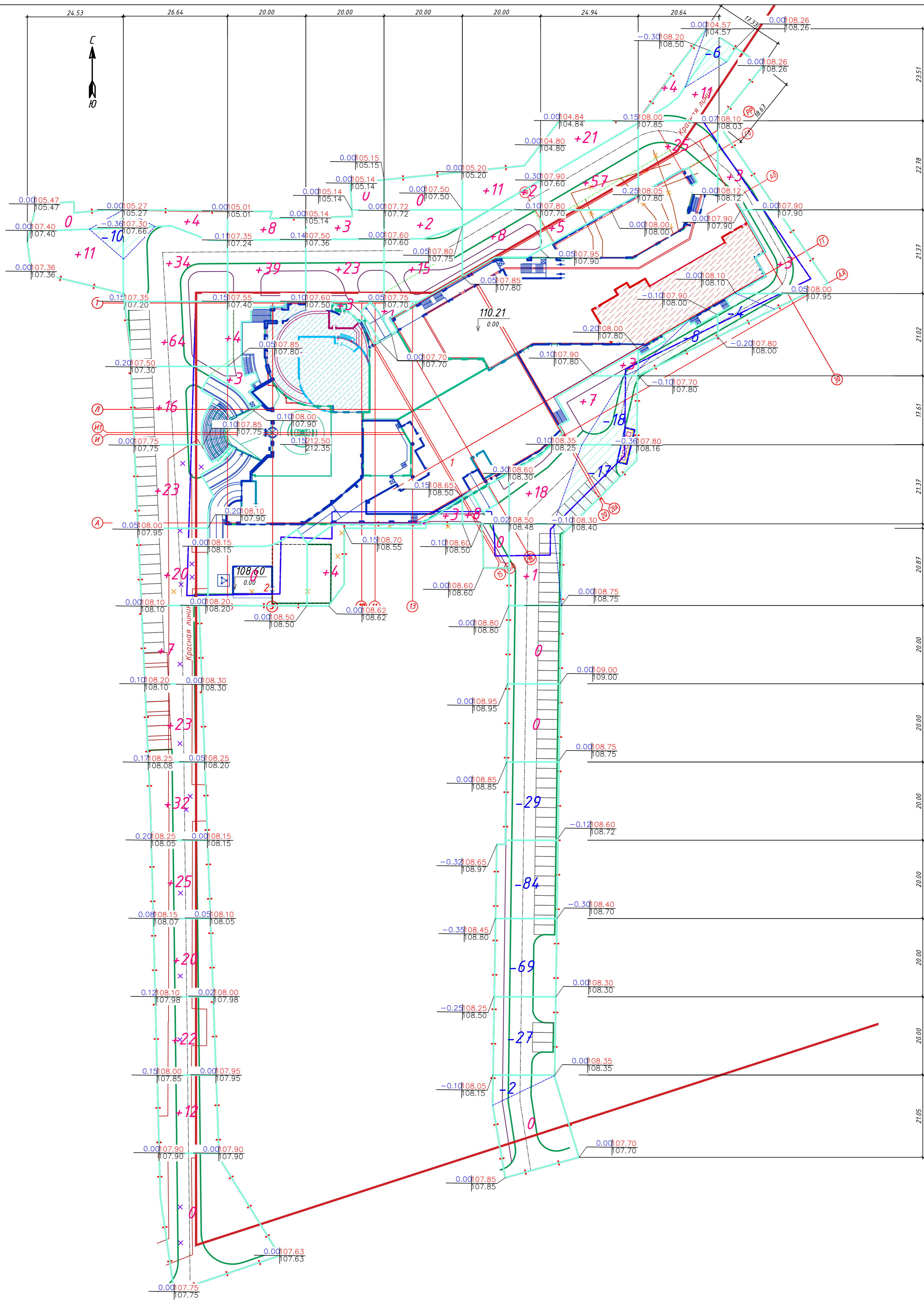
2-49-22

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многофункциональный административно-гостиничный комплекс		1	-				
2	Котельная		1					

В графе "Строительный объем" в числителе - общий объем, а в знаменателе - объем подземной части.

16226-ПЗУ											
Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина											
Изм.	Кол. эч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Разработ.	Калинская			08.23						
	Проверил	Навичкина			08.23						
	Н. контр.	Курильченко			08.23						
	ГИП	Желнова			08.23						
<table border="1"> <tr> <td>Схема планировочной организации земельного участка</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>						Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов	П	4	
Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов									
П	4										
Схема организации рельефа, М 1:500.											
ООО "Воронежпроект-2"											



Насыпь, м³	11	302	54	33	21	141	40	6	Всего	608
Выемка, м³	-	-10	-	-	-	-246	-14	-4	Всего	-274

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	608	274	
2. Возмещение грунта:	985	-	
- на участках снятия насыпного грунта	985	-	
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	4503	
а) автодорожных покрытий и площадок	-	3398	
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	1105	
4. Поправка на уплотнение грунта	159	-	10%
Всего пригодного грунта:	1752	4777	
5. Недостаток пригодного грунта	3025**	-	
6. Плодородный грунт, всего (в том числе):	-	-	
а) используемый для озеленения территории	1105	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	1105**	
Итого перерабатываемого грунта:	5882	5882	
** - грунт в карьере			
*** - грунт в отвале			

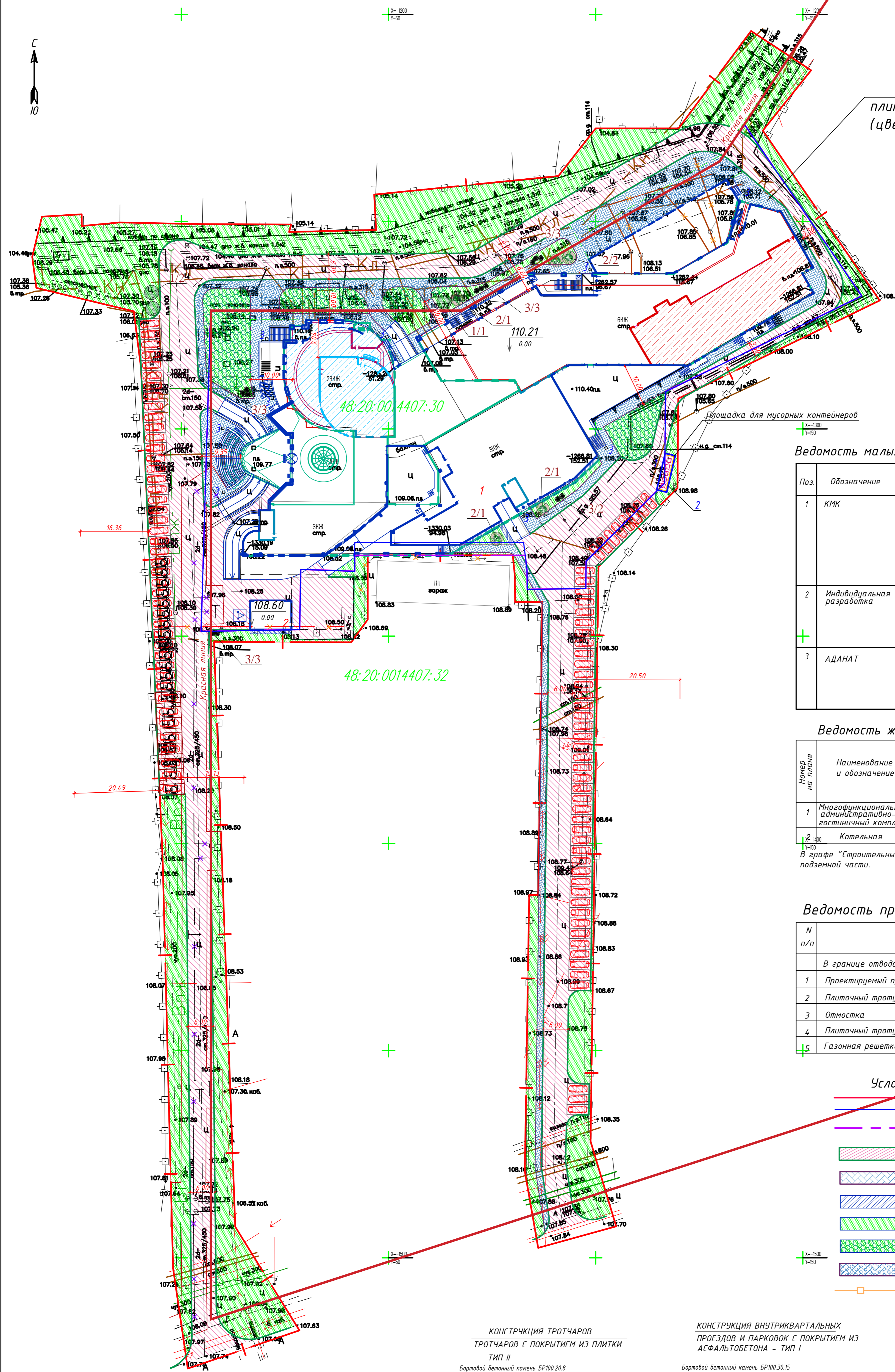
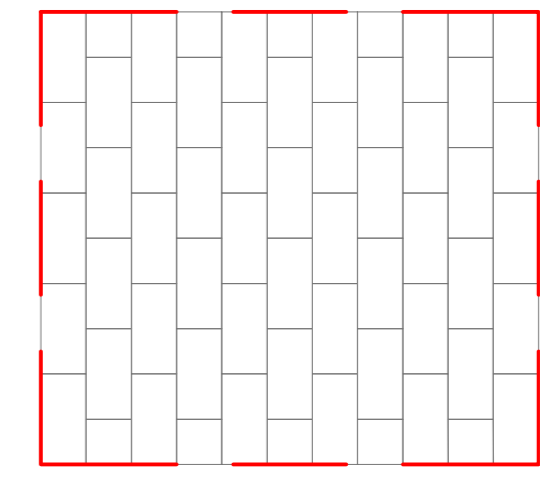
Примечания:

- Настоящий план земляных масс составлен для производства работ по общей подготовке основной площадки строительства.
- Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 20 м.
- Привязка сетки квадратов дана линейная, к осям строящегося здания.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа без учета снятия насыпного грунта - механическая смесь чернозема, суглинки, песка и строительного мусора с площади 406,19 кв.м. (застройка проектируемого пристроенного бассейна) толщиной 2,15 метра, толщиной 1,6 метра с площади 70 м² под проектируемой котельной.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твердого покрытия проездов.
- В составе мероприятий по подготовке площадки к строительству необходимо выполнить срезку насыпного грунта в границах выполнения вертикальной планировки.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат активированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.

16226-ПЗУ				
Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина				
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись
Разработ.	Калинская	№ 5	08.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Навичкина	№ 5	08.23	П
Н. контр.	Курьченко	№ 5	08.23	5
ГИП	Желнова	№ 5	08.23	План земляных масс М 1:500.
000 "Воронежпроект-2"				



ФРАГМЕНТ МОЩЕНИЯ
плиточного покрытия на тротуаре
(цвет плиточного покрытия RAL 7037)



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Внешний вид
1	КМК	Контейнер ТБО 1.0 м ³ с крышкой (5 штук)	
2	Индивидуальная разработка	Ограждение площадки для мусорных контейнеров	
3	АДАНАТ	Урна «Самара» (9 штук)	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многофункциональный административно-гостиничный комплекс	1	-	-	-	-	-	-
2	Котельная	1	-	-	-	-	-	-

В графе "Строительный объем" в числителе - общий объем, а в знаменателе - объем подземной части.

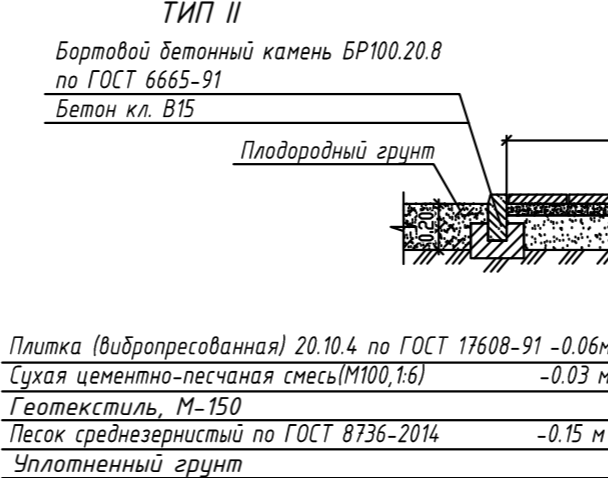
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

N п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границе отвода:				
1	Проектируемый проезд	I	6488	БР 100.30.15 1590п.м. - 1590шт.
2	Плиточный тротуар	II	1175	БР 100.20.8 392п.м. - 392шт.
3	Отмостка	III	4,7	БР 100.20.8 35п.м. - 35шт.
4	Плиточный тротуар усиленной конструкции	IV	596	БР 100.20.8 130п.м. - 130шт.
5	Газонная решетка для проезда пожарной техники	V	576	-

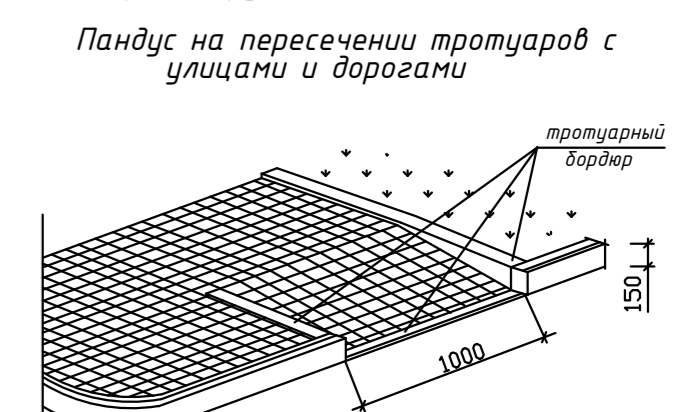
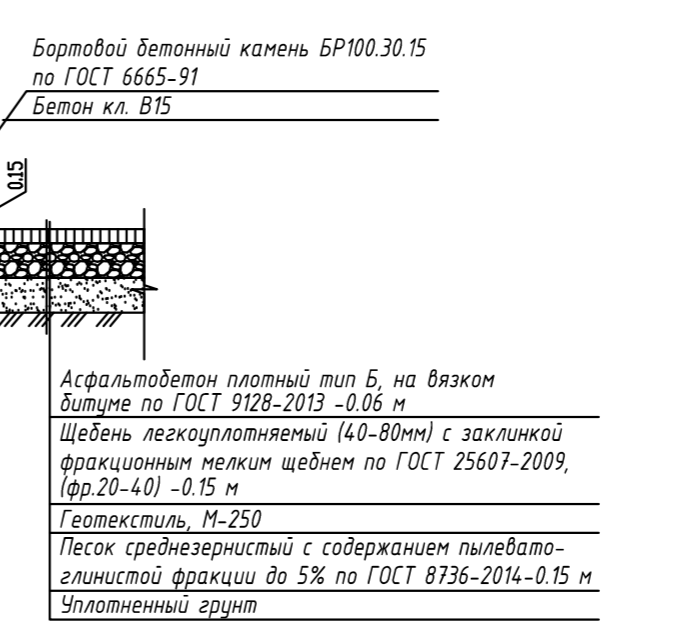
Условные обозначения

- граница отвода участка
- граница допустимого размещения зданий согласно ГПЗУ
- граница допустимого размещения зданий, согласно отклонений от предельных параметров
- асфальтобетонный проезд
- плиточное покрытие
- покрытие отмостки
- газон обыкновенный
- газонная решетка для проезда пожарной техники
- плиточное покрытие усиленной конструкции
- ограждение проектируемое

КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРОВ
ТРОТУАРОВ С ПОВЕРХНИЕМ ИЗ ПЛИТКИ
ТИП II



КОНСТРУКЦИЯ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ
ПРЕЕЗДОВ И ПАРКОВОК С ПОВЕРХНИЕМ ИЗ
АСФАЛЬТОБЕТОНА - ТИП I



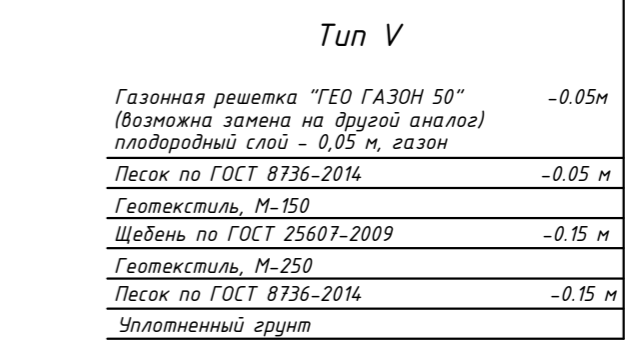
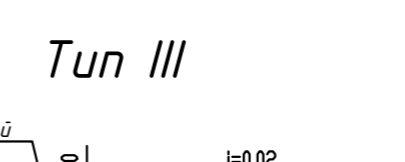
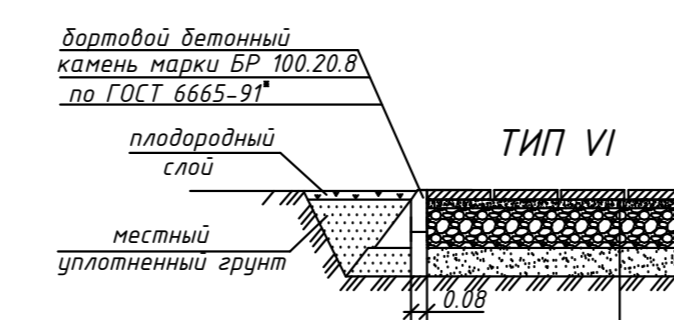
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный	н ¹	4784,37	с добавлением плодородной земли
2	Газон под газонной решеткой	н ²	576	с добавлением плодородной земли
Деревья, кусты и цветы:				
1	Туя Вавант		3	
2	Можжевельник Arcadia		4	
3	Хоста		15	

Примечание:
Подсыпка растительной земли под газон - 0.20м.

Условные обозначения озеленения:

- Туя Вавант
- Можжевельник Arcadia
- Хоста



Изм.	Кол.ч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Разработ.	Калинская	1	И. док.		08.23
Проверил	Навичкина	1	И. док.		08.23
Н. контр.	Курильченко	1	И. док.		08.23
ГИП	Желнова	1	И. док.		08.23

16226-ПЗУ

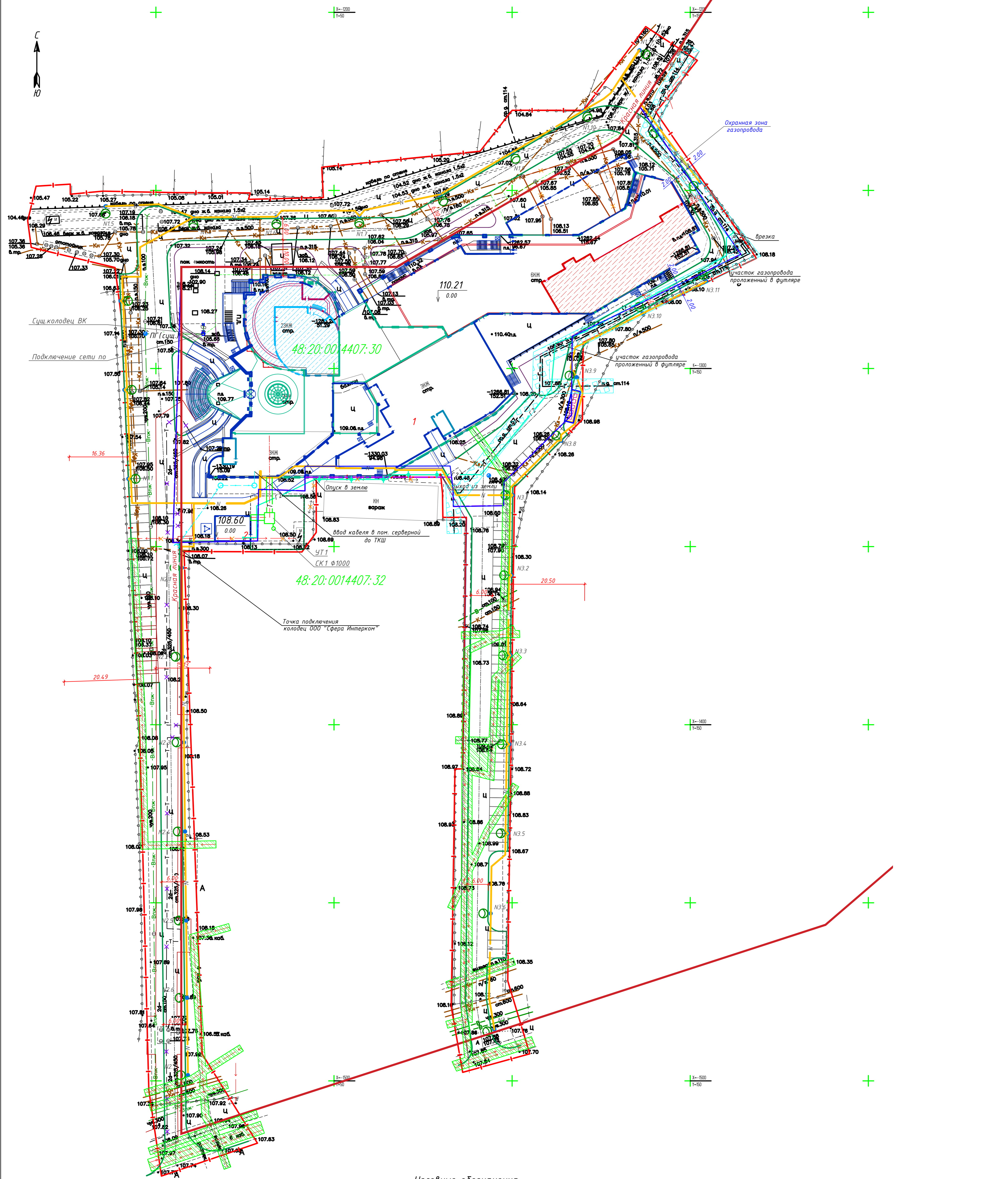
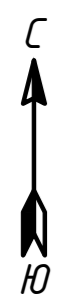
Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Мелина

Схема планировочной организации земельного участка

Схема благоустройства территории. М 1:500.

Страница	Лист	Листов
П	6	

000 "Воронежпроект-2"



48:20:0014407:30

48:20:0014407:32

Точка подключения колодез 000 "Сфера Интерком"

Условные обозначения

- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий согласно ГПЗУ
- граница допустимого размещения зданий, согласно отклонений от предельных параметров
- бортовой камень БР 100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- волоконно-оптическая кабельная трасса в жесткой ПНД трубе
- Г2 - газопровод среднего давления проектируемый
- В1 - хозяйственно-питьевой водопровод проектируемый
- N - сети наружного электроосвещения проектируемые
- светильник наружного освещения на опоре
- T - теплосеть проектируемая
- демонтаж опор освещения, сетей электроснабжения и сетей канализации
- демонтаж не действующей теплосети
- охранная зона газопровода
- охранная зона кабельных линий

Примечания:

- 1 Сводный план инженерных сетей служит для их взаимной увязки.
- 2 Прокладку всех инженерных сетей следует производить по специализированным чертежам.
- 3 Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести вручную в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.
- 4 Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другие производить без представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации запрещается.
- 5 В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат активации (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.
- 6 Контуры заземления показан на листе 12 раздела ИОС1.
- 7 Пожарные патрубки показаны на листе раздела ИОС2.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Многофункциональный административно-гостиничный комплекс	1	-	-	-	-	-	-
2	Котельная	1	-	-	-	-	-	-

В графе "Строительный объем" в числителе - общий объем, а в знаменателе - объем подземной части.

					16226-ПЗУ			
					Завершение строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Липецк, ул. М.И. Неделина			
Изм.	Кол. эч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработ.	Калиновская				08.23	П	7	
Проверил	Навичкина				08.23			
Н. контр.	Курлыченко				08.23			
ГИП	Желнова				08.23			
					Схема планировочной организации земельного участка			
					Сводный план инженерных сетей. М 1:500.			
					ООО "Воронежпроект-2"			