



ИП Павлова Е.М
Архитектурное бюро «АРХ. П-48»

398050 г. Липецк, ул. Желябова, д2, офис 303
e-mail:Pavlova6229@yandex.ru
Тел. 8-920-514-62-29

**Выписка из протокола заседания Правления
Ассоциации А-СРО «Мособлпрофпроект»
№761-02/2020 от 14.02.2020 г**

**Среднеэтажный многоквартирный жилой дом
(незавершенное строительство)
по Лебедянскому шоссе в г. Липецке.
З/У № 48:20:0028409:84**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

21052.3 - ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО «Сбер Строй»

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ИП Павлова Е.М
Архитектурное бюро «АРХ. П-48»**

398050 г. Липецк, ул. Желябова, д2, офис 303
e-mail:Pavlova6229@yandex.ru
Тел. 8-920-514-62-29

**Выписка из протокола заседания Правления
Ассоциации А-СРО «Мособлпрофпроект»
№761-02/2020 от 14.02.2020 г**

**Среднеэтажный многоквартирный жилой дом
(незавершенное строительство)
по Лебедянскому шоссе в г. Липецке.
З/У № 48:20:0028409:84**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

21052.3 – ПЗУ

Том 2

Руководитель проекта

Главный инженер



Павлова Е.М.

Кислякова Н.Б.

2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
21052.3 - ПЗУ-С	Содержание тома	№ стр.2,3
21052.3- СП	Состав проектной документации	№ стр.4,5
21052.3- ПЗУ.ТЧ	а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	№ стр.6-...
	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 и описание 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)	
	г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж. Описание решение по благоустройству территории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21052.3-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ		Кислякова			05.23	П	1	2
ГАП		Павлова			05.23			
Н. контр.		Макарова			05.23			
Содержание тома						Арх.П-48 ИП Павлова		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21052.3 - ПЗ	<i>Раздел 1.</i> Пояснительная записка	
2	21052.3 - ПЗУ	<i>Раздел 2.</i> Схема планировочной организации земельного участка	
3	21052.3 - АР	<i>Раздел 3.</i> Объемно- планировочные и архитектурные решения	
4	21052.3 - КР	<i>Раздел 4.</i> Конструктивные решения	
		<i>Раздел 5.</i> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	21052.3 – ИОС 1	<i>Подраздел 1</i> Система электроснабжения	
5.2	21052.3 - ИОС 2	<i>Подраздел 2</i> Система водоснабжения	
5.3	21052.3 – ИОС 3	<i>Подраздел 3</i> Система водоотведения	
5.4	21052.3 – ИОС 4	<i>Подраздел 4</i> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	21052.3 – ИОС 5	<i>Подраздел 5</i> Сети связи	
5.6	054-2023 – ИОС 6	<i>Подраздел 6</i> Система газоснабжения	ИП УпитА.В.
6	– ТХ	<i>Раздел 6.</i> Технологические решения	Не требуется
7	21052.3 - ПОС	<i>Раздел 7.</i> Проект организации строительства	
8	21052.3 - ООС	<i>Раздел 8.</i> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	21052.3 - ПБ	<i>Раздел 9.</i> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21052.3 - СП

Изм	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата
Разработ.		Павлова			07.23
Проверил		Кислякова			07.23
Н.контр		Макарова			07.23

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
Арх.П-48 ИП Павлова		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	21052.3 - ТБЭ	<i>Раздел 10.</i> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	21052.3 - ОДИ	<i>Раздел 11.</i> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
		<i>Раздел 12.</i> Смета на строительство	не требуется
		<i>Раздел 13.</i> Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом.	не требуется
		<i>Прилагаемые документы</i>	
	85-21- ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.	ООО «Развитие-Липецк»
	85-21- ИГДИ	Технический отчет по геодезическим изысканиям	ООО «Развитие-Липецк»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

21052.3 - СП

Лист

Текстовая часть.

а. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый объект - «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. З/У № 48:20:0028409:84».

Проект выполнен на основании:

- Задания на проектирование (приложение №1 к договору № 10/23 от 26.04.2023 г)

- Градостроительного плана земельного участка **РФ-48-2-42-0-00-2023-0166-0** площадью 2068,0 м², с кадастровым номером 48:20:0028409:84, представленный департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка от **10.07.2023г.**

- « Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) макрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке», утвержден постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569 (в редакции проказа управление строительства и архитектуры Липецкой области от **05.07.2023 №181**)

- Приказ № 57 от 24 февраля 2022 г. Управления Строительства и Архитектуры Липецкой области о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Постановление Администрации города Липецка Приказ № 359 от 12.11.2021 «О предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства»

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства, который был возведен на основании ранее разработанной проектной документацией шифр 13-62/1 «Жилая малоэтажная застройка в районе пересечения Лебедянского шоссе и автодороги Орел-Тамбов в городе Липецке (корректировка). (3-х этажное односекционное жилое здание), выполненной ОАО «ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ», г. Липецк, 2013 г.

В данный момент согласно обследованию, выполненным ООО «Альянс Эксперт» построен подвал и 1,2 этаж (каркас, частично стены), зда-

						21052.3 – ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Кислякова			07.23	Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
Норм.контр.		Макарова			07.23		П	1	10
ГАП.		Павлова			07.23		ИП Павлова Е.М. «Арх.П-48»		

ние не эксплуатировалось в течении более 7 лет и является объектом незавершенного строительства.

При проведении работ по завершении строительства проектом предусмотрено :

- надстройка 4,5 этажей (было по проекту ОАО «ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ» - 3 этажа)
- перепланировка квартир (было по проекту ОАО «ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ» на этаже 5 квартир – стало 6 квартир)
- изменение назначения помещений 1 этажа (было по проекту ОАО «ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ» - квартиры, стало – 3 нежилых помещений и одна однокомнатная квартира)
- отопление квартир от индивидуальных газовых котлов;
- изменение градостроительного облика здания.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)- условно разрешенный вид использования земельного участка, Заказчиком получено разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства Приказ №359 от 12.11.2021.

Размещение здания на участке выходит за границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, Заказчиком получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства №357 от 24.02.2022.

Размещение здания, проезд и планировка территории соответствует утвержденной « Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) макрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке», утвержден постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569 (в редакции проказа управление строительства и архитектуры Липецкой области от **05.07.2023 №181**)

С северной и северо-восточной стороны участка примыкают участки среднеэтажного строительства ; с южной и юго-западной стороны территория общего пользования- дороги и проезды.

Размещение проектируемого многоквартирного жилого здания в данной части города размещено на основании « Правил землепользования и застройки города Липецка»; и с соблюдением требований Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка. **(решение № 218 от 30 августа 2016 года).**

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)- отсутствуют.

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Под-	Дата

Зеленые насаждения и подземные сети инженерного обеспечения –отсутствуют.

Основной подъезд транспорта к проектируемому зданию осуществляется по ул. Виктора Музыка.

Планировочное решение размещения проектируемого жилого здания увязано с системой дорог и проездов предусмотренной планировкой территории микрорайона в данной части города.

Проектируемый объект капитального строительства расположен в центре земельного участка, по периметру запроектированы тротуары с твёрдым покрытием с учетом возможности проезда пожарной техники для обеспечения доступа пожарных в любое помещение.

а(1). Сведения о наличии зон с особыми условиям использования территорий в пределах границ земельного участка.

1. Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, срок действия с 24.11.2016г. Реквизиты документа-основания: Постановление Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 25.02.2010.№5/11.

2. Участок полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, срок действия с 12.08.2020. Основание – Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 №01-03/190.

Зона ограничения использования земельного участка- зона санитарной охраны третьего пояса для водозабора №5 «Сырский -1».

Бурение новых скважин, новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова разрешено при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства;

- запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработка недр земли.

б. Обоснование границ санитарно–защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемый объект капитального строительства – многоквартирное среднеэтажное жилое здание к объектам, являющимся источником воздействия на среду обитания и здоровье жителей - не относится, по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) – не нормируется.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Под-	Дата	21052.3 – ПЗУ.ТЧ				

улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке», утвержден постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569 (в редакции проказа управление строительства и архитектуры Липецкой области от 05.07.2023 №181)

Расчет и обоснование площадок в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка(Решение от 30.08.2016 № 218) и областными нормами (приказ № 173 от 20 сентября 2016 года)

Основные параметры:

- Общая площадь квартир – 1202,0 м²;
- Жилищная обеспеченность принята – 32м²/ чел. (по заданию Заказчика)
 - Расчетное население: $1202,0 : 32 = 38$ чел., принимаем -40 чел.
 - Количество квартир - 25 шт.

А) Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативное значение $40 \text{ чел.} \times 0,7 = 28,0 \text{ м}^2$.
- проектом принята площадка -80, 0 м².

Б) Площадка для занятия спортом :

- нормативное значение $40 \text{ чел.} \times 2 = 80,0 \text{ м}^2$.
- проектом приняты площадки для занятия спортом, расположенные на территории школы, расстояние 200 м.

В) Площадка для отдыха взрослого населения:

- нормативное значение - $40 \text{ чел.} \times 0,1 = 4,0 \text{ м}^2$.
- проекту принята площадка 30,0м².

Г) Площадки для хозяйственных целей (контейнерная):

- нормативное значение $40 \times 0,06 = 2,4 \text{ м}^2$.
- по проекту предусмотрена одна площадка на группу домов, доступность- 59,0м
- в границах участка предусмотрена площадка для чистки домашних вещей с установкой штанги - 10,0м².

Расчет ТКО и обеспеченность контейнерами для отходов проектируемого здания принята на основании Приказа от 09.02.2017г № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»:

- 1. норма образования ТКО на 1 чел/год для жилого фонда - 2,04 м³

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Под-	Дата
------	--------	-------	--------	------	------

$(2,04:365) \times 40 = 0,22 \text{ м}^3$;

- 2. норма образования ТКО для административных и офисных помещений- 1,81 сотрудник/год

Расчетное количество сотрудников 20 чел – $(1,81:365) \times 20 = 0,1 \text{ м}^3$;

- 3. сѐт с твѐрых покрытий проездов и площадок $0,014 \text{ м}^3/\text{м}^2/\text{год}$
 $(1010 \text{ м}^2 \times 0,014) : 365 = 0,04 \text{ м}^3$

Итого расчетный ъем накопления – $(0,22+0,1+0,04):1,1 = 0,33$,
принимаем наполнение одного контейнера от проектируемого здания -0,5

Размещение площадки под ТКО принято Проектом Планировки Территории и предусматривается одна на группу домов.

Д) Парковочные места:

1) Расчетное количество машино-мест принято из расчета 450 мест на 1000 жителей, для 40 жителей- 18 машино-мест, из них 50% обеспечивает Застройщик - 9 машино-мест (*приказ № 173 от 20 сентября 2016 года п.2.7.5.2 -Примечание*)

На придомовой территории по табл.43 (*Решение от 30.08.2016 № 218*) - Норма на 1 чел. - 2.5 м² территории, $(40 \times 2,5) : (2,5 \times 5,3) = 7,55$ мест принимаем 8 м/мест., в том числе на 1 м/место для жителей МГН. (СП 59.13330.2020 п.5.2.1). Недостающее 1 машино-место будет размещено на дополнительной площадке, расположенной на расстоянии не более 300м от участка по отдельному договору Заказчика от 23.05.2023 с кадастровым номером 48:20:0028407:1983, приложение №2, с указанием номера места.

Остальные 50% машино-мест- 9 шт -возможно размещать в уширении проезжей части проектируемых улиц в соответствии с утвержденным ППТ данного жилого района от 2023г.

2) Расчетное количество машино- мест для нежилых помещений в структуре многоквартирного дома- из расчета 1 м/место на 60м² общей площади нежилых помещений, $235:60 = 3,9$ принимаем 4 м/места, из них 1 место для МГН. Для нежилых помещений предусмотрены гостевые площадки в уширении местного проезда (дорога общего пользования).

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Под-	Дата

г) Техничко–экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

- | | |
|---|-------------------------|
| 1.- Площадь участка в кадастровых границах | - 2068,0 м ² |
| 2.- Площадь застройки здания | - 488,0 м ² |
| 3. - Площадь твердого покрытия проездов, тротуаров и площадок | - 1010,0 м ² |
| 4.- Площадь озеленения в границах участка | - 570,0 м ² |
| 5.- Процент застройки здания в границах участка | - 23,60 % |

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

Проектируемое здание расположено на земельном участке, на котором на момент строительства имеется существующая застройка (незавершенное строительство), подземных инженерных сетей требующих выноса по отдельному проекту -нет, зеленые насаждения в виде кустарниковой поросли (здание не эксплуатировалось более 7 лет).

Подготовка территории к строительству заключается в производстве работ по расчистке навалов грунта ,планировке участка, и расчистки от кустарниковой поросли. Работы по устранению дефектов конструкций производятся на основании материалов по обследованию выполненных ООО «Альянс Эксперт» шифр 215-21-ОСК1 от 04.2021 г.

Проектируемые дороги, проезды и тротуары имеют твердое покрытие, система водоотведения поверхностных ливнеотоков осуществляется открытым способом, по твердому покрытию, с уклоном в направлении от здания к краю проезжей части в пониженные места рельефа. По периметру здания должна быть выполнена бетонная отмостка с финишным покрытием тротуарной плиткой, обеспечивающая защиту фундаментов от подтопления и разрушения.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

За основу решений организации рельефа приняты решения вертикальной планировки согласно утвержденного Проекта планировки и проекта межевания микрорайона. Проект выполнен методом назначения проектных (красных горизонталей) с шагом 20см. Основной пере-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Под-	Дата

21052.3 – ПЗУ.ТЧ

Лист

7

пад высот в границах участка- 168,85- 169,05, уклоны проездов приняты от 6 до 10 промилей. При выполнении работ по благоустройству территории, необходимо обеспечить уклон стока поверхностных вод в направлении от здания к краю проезжей части. Планировку площадки для парковки легкового транспорта выполнять с уклоном для стока поверхностных вод от бортового камня по проезжей части на свободную прилегающую территорию, По главному фасаду уклон покрытий должен быть в направлении от здания к газону, уклоны приняты - продольный 0.005, поперечный 0.01.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории проектируемого объекта должно быть увязано с благоустройством соседних земельных участков.

Основной подъезд транспорта предусмотрен со стороны главного входа в нежилые помещения и основного проезда по ул. Дмитрия Фкрсова, второй главный вход - вход в жилые помещения, здесь расположены парковки для легкового автотранспорта на 8 машино-мест в том числе одно машино- место для жителей МГН. Дворовая часть здания решена с устройством тротуаров по периметру здания с покрытием из бетонной плитки, с конструкцией покрытия предусматривающая возможность проезда пожарного транспорта.

Пешеходная зона предусмотрена шириной от 2,0 м до 3,5 м. Вокруг здания предусмотрена бетонная +плитка отмостка шириной 1,0 м.

Благоустройство территории участка предусматривает размещение площадки для игр детей и занятия спортом со стороны дворового фасада, площадка для отдыха взрослых предусмотрена со стороны проезда к зданию.

Покрытие площадок из резиновой крошки. Площадка для игр детей предусмотрена на уровне земли с ограждением $h=0,60$ м,

- площадка для занятия спортом запроектирована на соседнем участке предусматривает возможность занятия спортом на свежем воздухе. Для занятия подвижными спортивными видами проектом предусмотрены проектируемые спортивные площадки и стадион, размещенные на территории школы на расстоянии 100м.

Проезжая часть территории –асфальтовое покрытие. Площадка для отдыха взрослого населения в плиточном покрытии, площадка для чистки вещей на спецплощадке плиточное покрытием. Детская игровая площадка- спецпокрытие (резиновая цветная крошка) Площадки оснащаются малыми архитектурными формами. У входа в жилое зда-

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Под-	Дата

ние и на территории площадок предусмотрена установка урн и скамеек.

На нормативном расстоянии от жилых зданий размещена проектируемая площадка для сбора ТКО с бетонным покрытием и ограждением, на ней устанавливаются мусорные евро-контейнеры с крышкой и ограждением, из расчета 1 контейнер на два дома. Вывоз мусора производится городскими службами по договору, заключенному в установленном порядке.

Для озеленения участка предусмотрена посадка деревьев и кустарников в живой изгороди, устройство газонов посевом трав по плодородному слою толщиной 0,15 м.

Для маломобильных групп населения в местах примыкания тротуара к проезжей части, устраивают пандусы с уклоном не более 1:12 и пониженные бордюры. Поверхность пандуса выполняется нескользкой. На пути движения инвалидов на расстоянии не менее, чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, входов, съездов с тротуара на транспортный проезд, изменения направления движения размещают тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке.

Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5м. На открытой автостоянке, расположенной перед входом в жилое здание, одно место выделено для транспорта инвалидов на креслах-колясках. Парковочное место выделено с установкой транспорта под углом 90° к проезду с размерами 3,6 х 6,0м.

з. Обоснование зонирования территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, а так же принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Не требуется

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

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Под-	Дата

21052.3 – ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Разработка раздела не требуется, так как проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

– для объектов производственного назначения.

Разработка раздела не требуется, так как проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства -

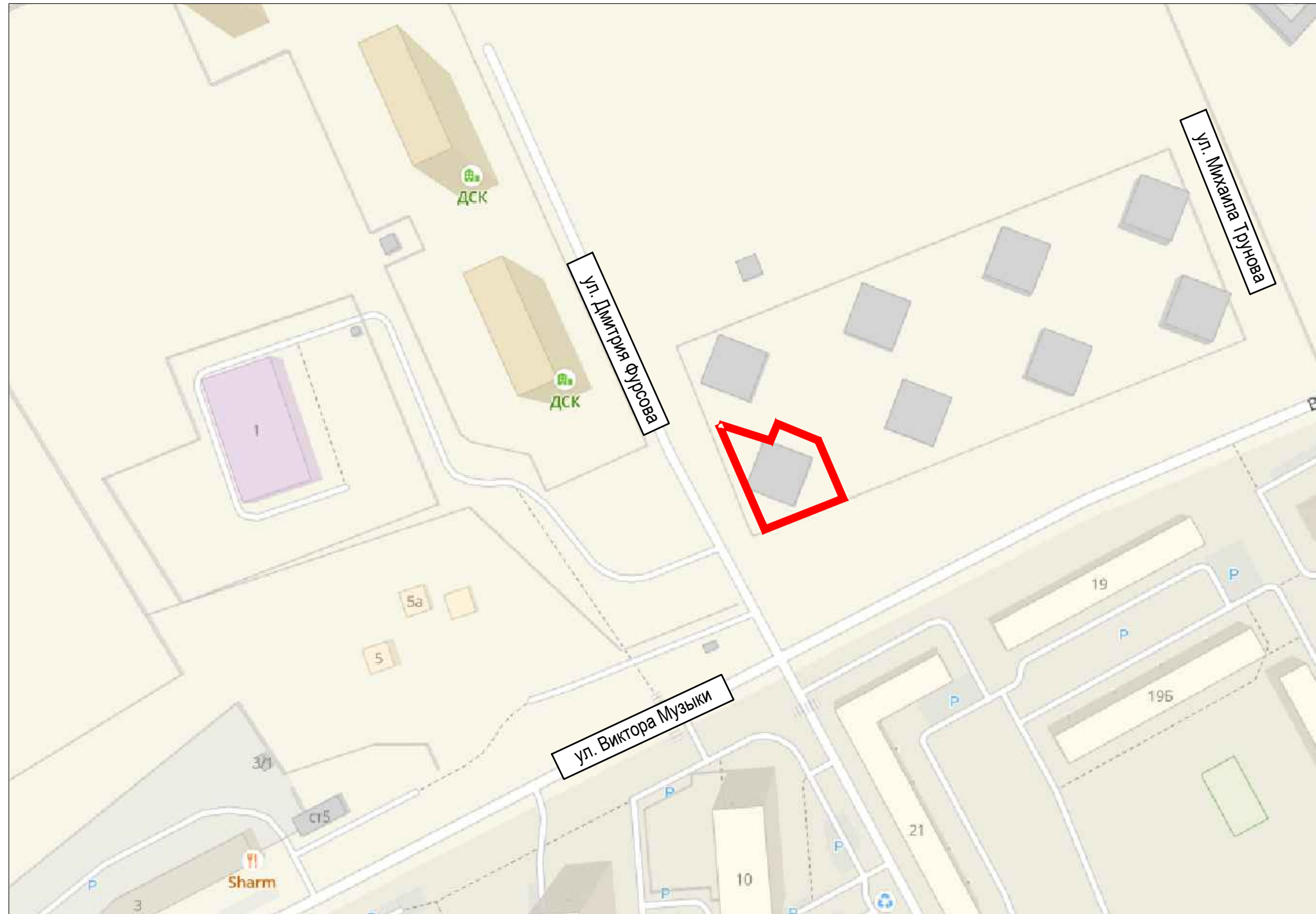
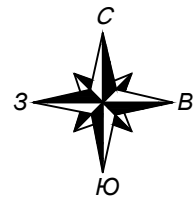
для объектов непроизводственного назначения.


Подъезд транспорта осуществляется по существующим проездам и дорогам данной части города Липецка – Лебедянское шоссе – ул. Виктора Музыки - Боевой проезд.

Дополнительной организации проездов и подходов при проектировании здания не требуется.

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Под-	Дата	21052.3 – ПЗУ.ТЧ			

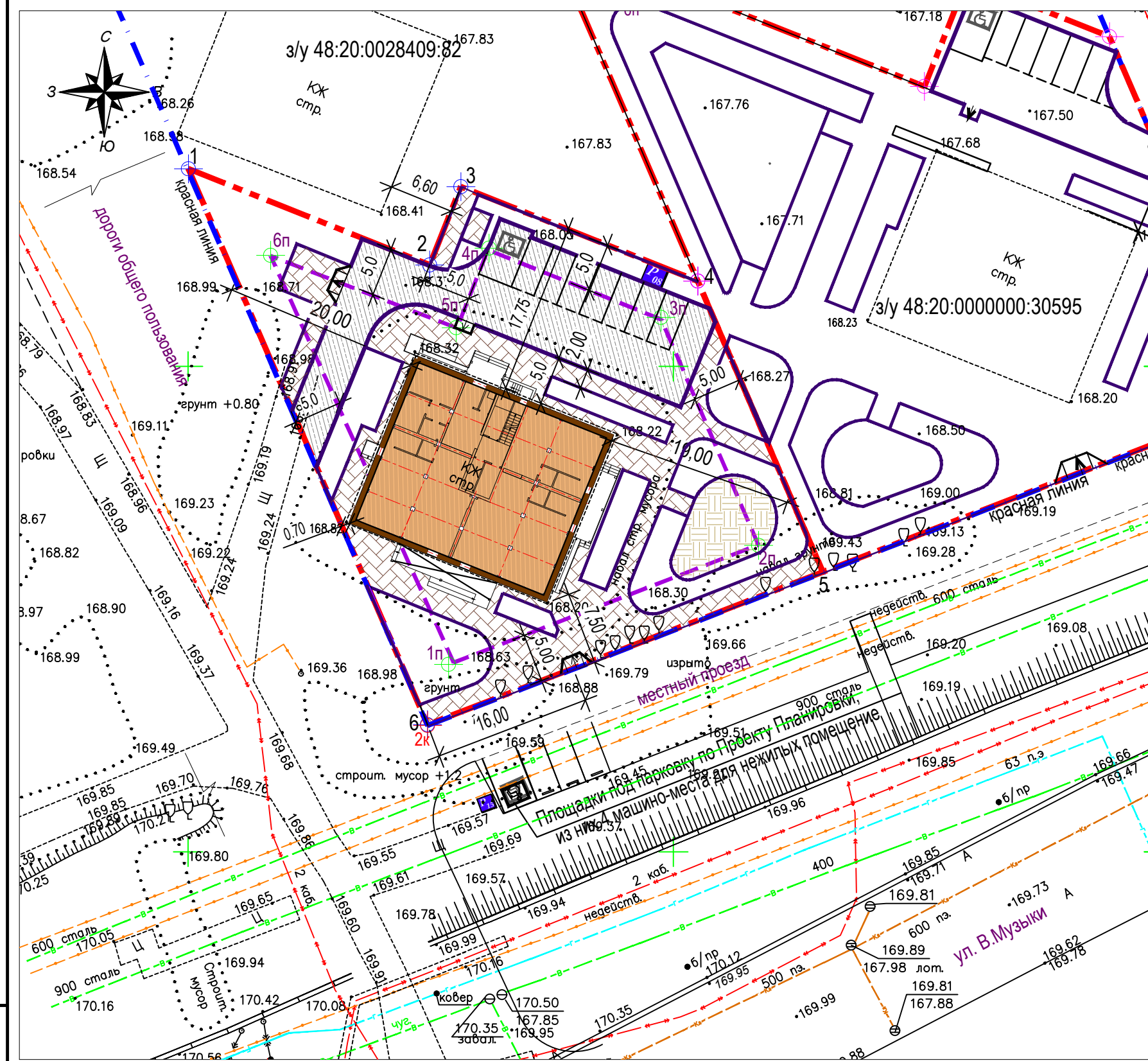
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства
расположенного по ул. Виктора Музыки, земельный участок 48:20:0028409:84



 Граница земельного участка, выделенного для строительства
объекта капитального строительства по кадастровому плану
З/У № 48:20:0028409: 84

						21052.3 - ПЗУ		
						Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. З/У № 48:20:0028409: 84		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кислякова			07.23	П	1	9
Норм.контр.		Макарова			07.23			
ГАП		Павлова			07.23			
						Ситуационный план размещения объекта в структуре города		ИП Павлова "Арх П -48"

Инв. N подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. N	



Условные обозначения

- - - Граница участка по кадастровому плану
- Граница участка разрешенного строительства
- КЖ Существующие строения
- 1. Проектируемое здание
- - - Красная линия квартала

Ведомость координат основных точек границы земельного участка

№ точки	система координат - местная		система координат - МСК-48	
	X	Y	X	Y
1	2870,341	-4099,961	421749,63	1321634,03
2	2860,434	-4075,103	421740,11	1321659,04
3	2868,495	-4071,898	421748,22	1321662,03
4	2858,775	-4047,497	421738,88	1321686,67
5	2828,823	-4034,611	421709,13	1321700,02
6	2813,094	-4075,338	421692,77	1321659,54

Ведомость координат основных точек границы разрешенного строительства

№ точки	система координат - местная		система координат - МСК-48	
	X	Y	X	Y
1п	2819,30	-4073,17	421699,01	1321661,61
2п	2831,55	-4041,22	421711,75	1321693,37
3п	2855,04	-4051,28	421735,08	1321682,95
4п	2862,16	-4069,00	421741,93	1321665,12
5п	2853,98	-4072,38	421733,70	1321661,86
6п	2861,43	-4091,49	421740,85	1321642,64

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая жилая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Среднеэтажный жилой дом (незавершенное стр-во)	5	1	25	25	488,00	488,00	1202,00	1202,00	6550,0	6550,0

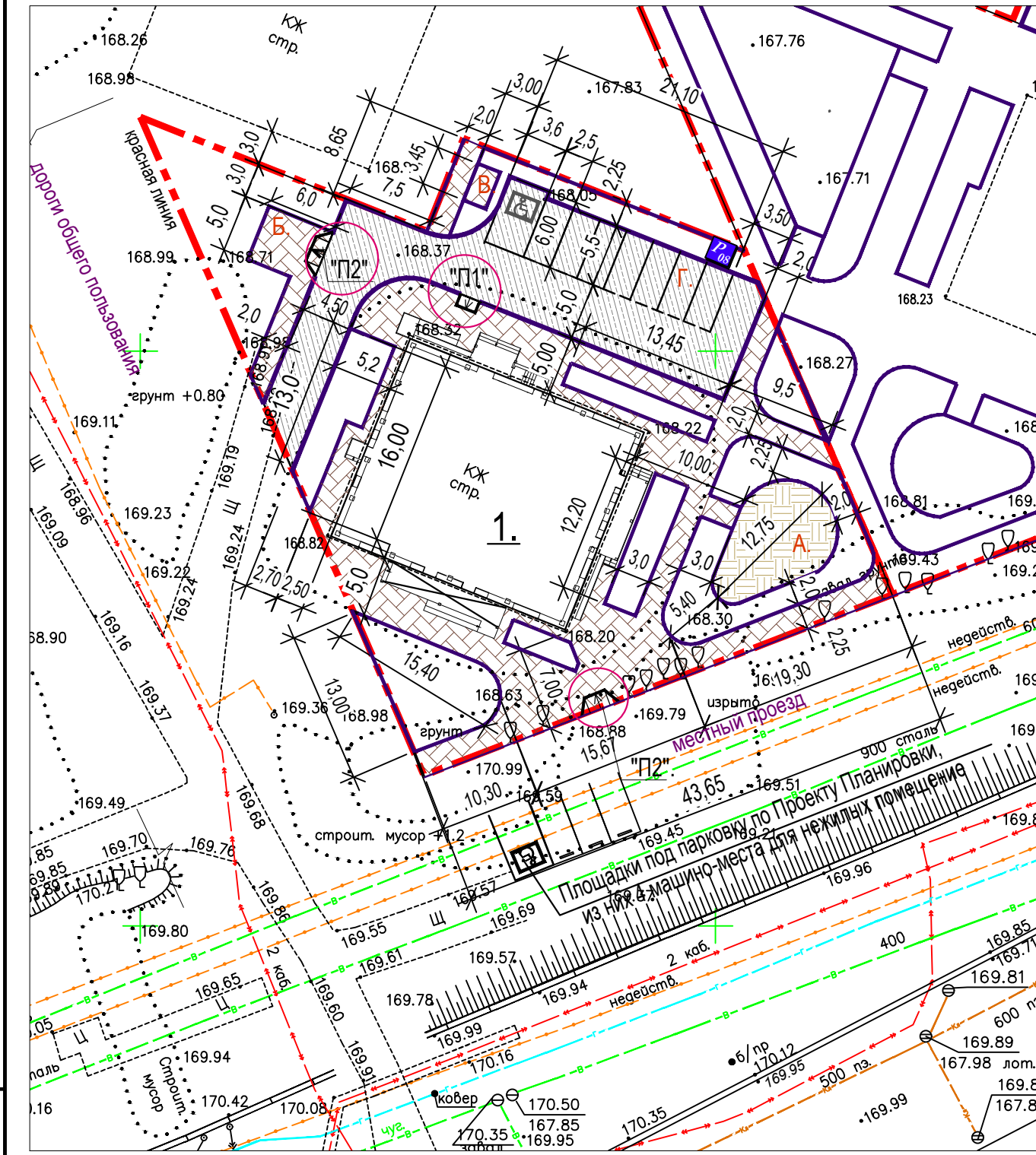
Основные показатели по земельному участку

Наименование	Количество
1. Площадь участка в кадастровых границах	м2 2068,00
2. Площадь застройки	м2 488,00
3. Площадь твердого покрытия проездов -асфальт	м2 400,00
4. Площадь твердого покрытия отмотки, тротуаров и площадок	м2 610,00
5. Площадь озеленения	м2 570,00
6. Процент застройки	% 23,60

1. Проектируемый объект (незавершенное строительство) расположен на земельном участке с кадастровым номером 48: 20: 0028409 : 84 площадью **2068,0** м2.
2. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической съемке в соответствии с отчетом от февраля 2023г ООО " Развитие - Липецк" 85-21-ИГДИ.
3. Основанием для проектирования служит:
 - Градостроительный план земельного участка за номером РФ-48-2-42-0-00-2023-0166-0 от 10.07.2023г., выданный департаментом градостроительства и архитектуры г. Липецка;
 - Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области № 359 от 12.11.2021г.
 - "О предоставлении и об отказе в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства"
 - Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области № 57 от 24.02.2022г.
 - "О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства".
 - "Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел- Тамбов и Лебедянском шоссе в г.Липецке". (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.07.2023 №181)

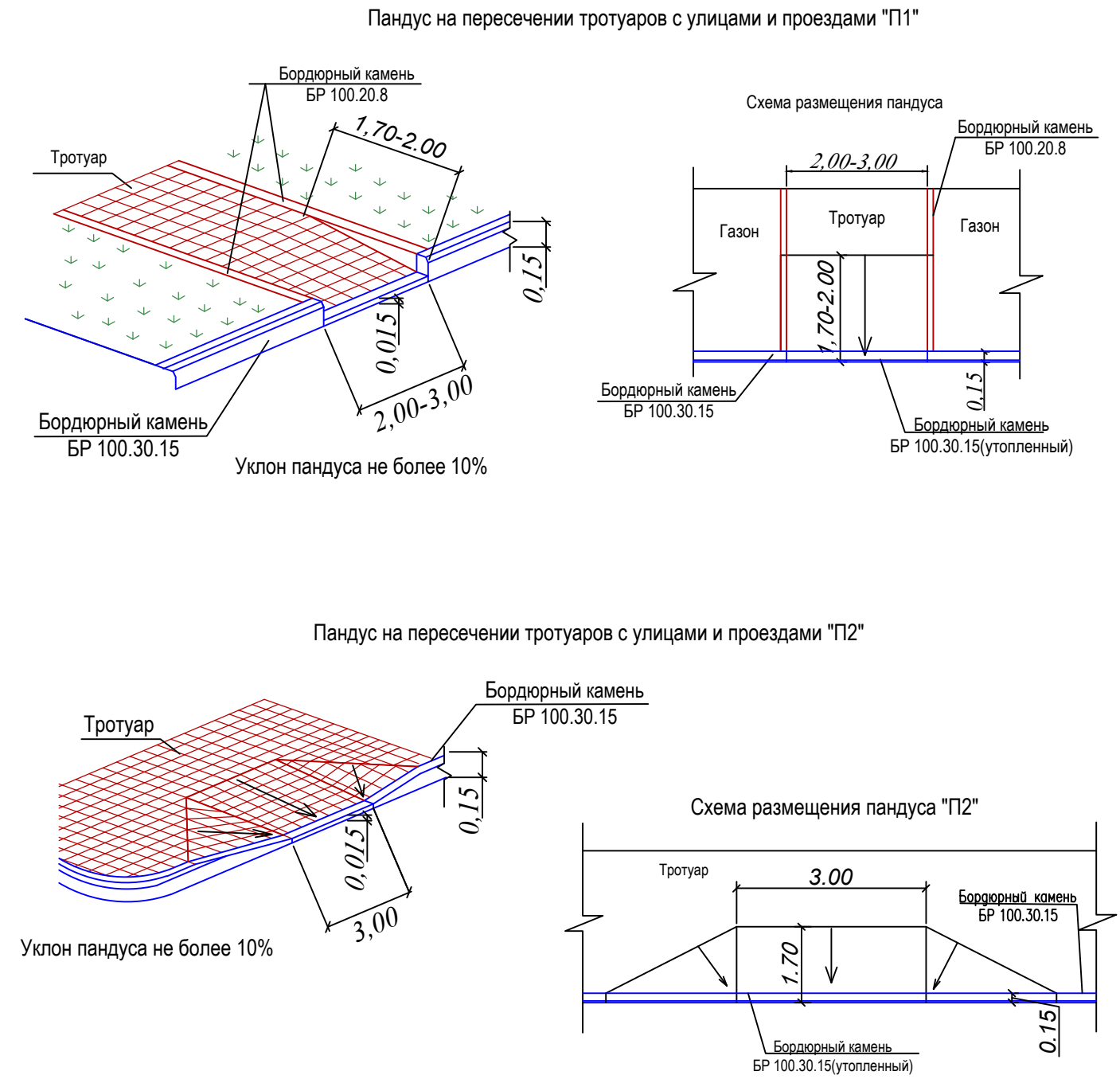
						21052.3 - ПЗУ		
						Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. ЗУ № 48:20:0028409: 84		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата			
Разработал	Кислякова			<i>[Подпись]</i>	07.23	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Павлова			<i>[Подпись]</i>	07.23	П	2	
Норм.контр	Макарова			<i>[Подпись]</i>	07.23	Схема планировочной организации земельного участка		ИП Павлова "Арх П -48"
						1:500		

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.



Условные обозначения

- - - - - Граница территории по кадастровому плану
- 1. Проектируемое здание
- Т-1 Проектируемые проезды (асфальт)
- Т-2 Проектируемые тротуары (тротуарная плитка)
- Т-3 Проектируемая площадка (резиновое покрытие)



Ведомость площадок

Номер поз.	Наименование	Количество	Примечание (Площадь м2)
А.	Детская площадка для игр детей в присутствии родителей	1	80,00
Б.	Площадка для отдыха взрослых	1	30,00
В.	Площадка для чистки домашних вещей	1	7,00
Г.	Площадка для парковки личного транспорта (8 м/мест)	1	119,00

Ведомость работ по благоустройству в границах землеотвода

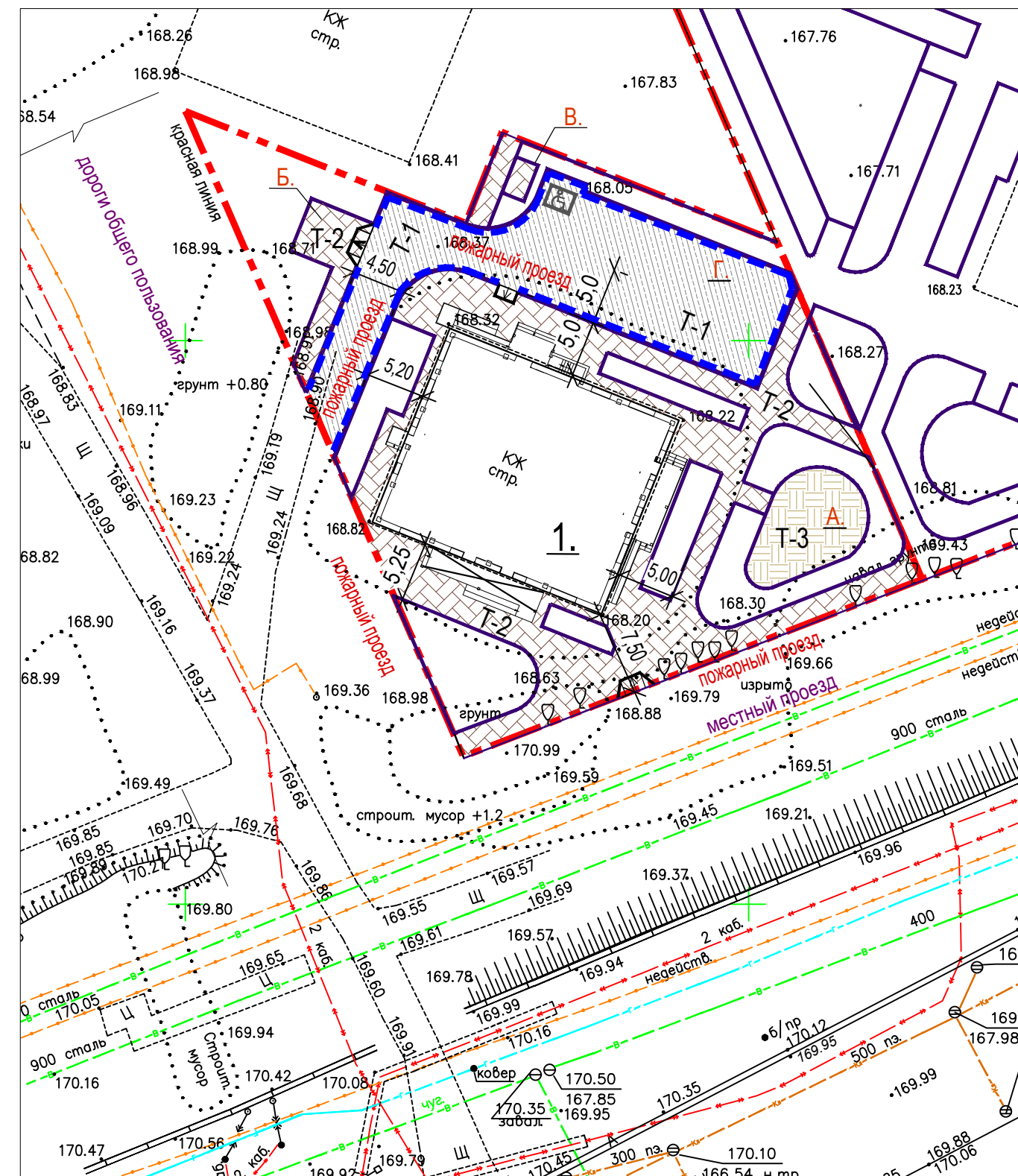
Наименование	един. измер.	количество
1. Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок Т-1	м2	400,0
2. Площадь покрытия плиткой тротуаров и площадок Т-2	м2	530,0
3. Площадь спец. покрытия детской площадки Т-3	м2	80,0
4. Устройство бортового камня БР 100х30х15 (дорожный)	пм	125,0
5. Устройство бортового камня БР 100х20х8 (тротуарного)	пм	325,0
6. Устройство пониженных бордюров "П1", "П2"	шт	1/2

Расчетное количество машино-мест для стоянки транспорта производится по нормативу из расчета на 1000 жителей 450 машино-мест, в проекте 18 м/мест, из них 50% обеспечивает Заказчик на придомовой территории по расчету - $(40 \times 2,5) / 13,25 = 7,5 = 8$ м/мест, в том числе 1 м/место для жителей МГН. Недостающие место - 1шт. Застройщик обеспечивает на открытой стоянке, расположенной не далее 300м от дома (к.н. участка 48:20:0028409:243), для обеспечения временными парковочными местами посетителей нежилых помещений (4 м/места) предусмотрены площадки в уширении проезжей части местного проезда. (по утвержденному ППТ от 2023г)

Данный лист рассматривать совместно с листом ПЗУ-лист 5 "План покрытий проездов, тротуаров дорожек и площадок".

					21052.3 - ПЗУ		
					Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. 3/У № 48:20:0028409: 84		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Кислякова			<i>[Signature]</i>	07.23	П	4
Норм.контр.	Макарова			<i>[Signature]</i>	07.23		
ГАП	Павлова			<i>[Signature]</i>	07.23		
Разбивочный план элементов благоустройства						ИП Павлова "Арх П -48"	

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.



Условные обозначения

- Граница территории по кадастровому плану
- 1. Проектируемое здание
- Т-1 Проектируемые проезды (асфальт)
- Т-2 Проектируемые тротуары (тротуарная плитка)
- Т-3 Проектируемая площадка (резиновое покрытие)
- Бортовой камень БР 100x30x15

Дорожное покрытие проезда и плиточное покрытие тротуара

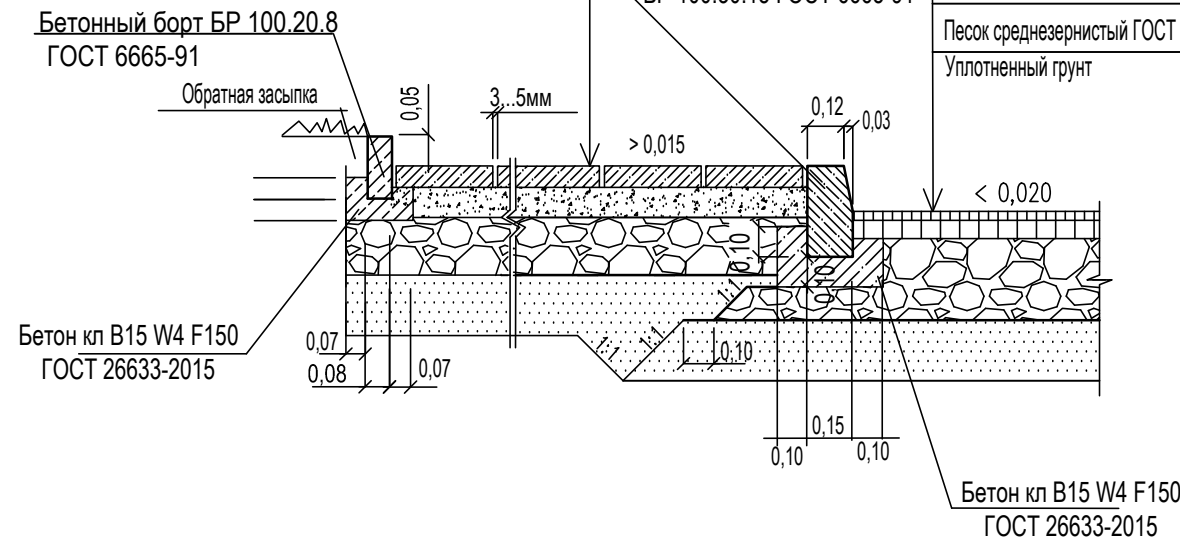
(М1:20)

Тротуар Т2

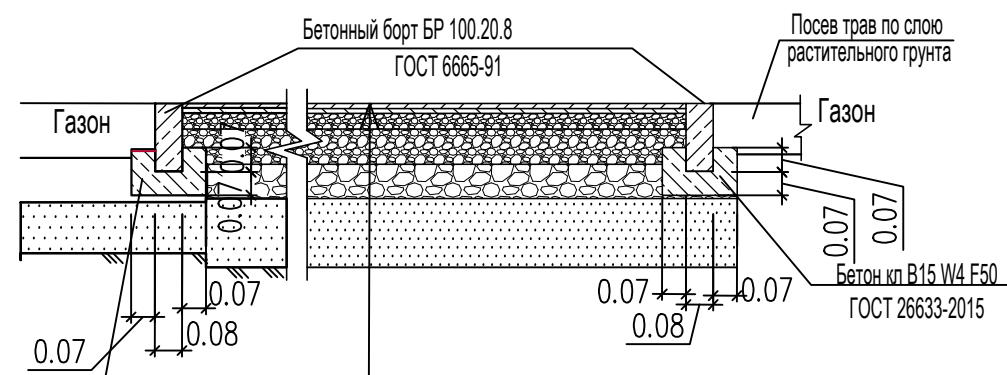
Тротуарные бетонные плиты по ГОСТ 17608-17	-0,06
Монтажный слой из песчано-цементной смеси (содержание цемента : 150 кг/м3)	-0,03
Песчано-цементная смесь (содержание цемента : 150 кг/м3)	-0,06
Щебень-известняк фр.5-40 мм, ГОСТ 8267-93	-0,15
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-0,15
Уплотненный грунт	

Проезд Т1

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II на битуме БНД 90/130 ГОСТ 9128-2013	-0,05
Розлив битума (расход 0,3л/м²)	
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II на битуме БНД 90/130 по ГОСТ 9128-2013	-0,06
Розлив битума (расход 0,8л/м²)	
Фракционированный шлаковый щебень М800 F50 Еупр.450МПА, устраиваемый методом заклинки по ГОСТ 3344-83	-0,15
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-0,20
Уплотненный грунт	



Игровая площадка Т-3



Резиновое покрытие (плитка ООО "КСИЛ") -0,05м	
Отсев гранитный фракции 0-5 ГОСТ 8267-93(изм.1-4)	-0,05м
Щебень гранитный фракции 5-20 ГОСТ 8267-93(изм.1-4)	-0,10
Щебень гранитный фракции 20-40 ГОСТ 8267-93(изм.1-4)	-0,10
Песчаная подушка ГОСТ 8736-2014	-0,15
Геотекстиль плотностью 80-180г/м²	
Уплотненный грунт	

Ведомость площадок

Номер поз.	Наименование	Количество	Примечание (Площадь м2)
А.	Детская площадка для игр детей в присутствии родителей	1	80,00
Б.	Площадка для отдыха взрослых	1	30,00
В.	Площадка для чистки домашних вещей	1	10,00
Г.	Площадка для парковки личного транспорта (8 м/мест)	1	119,00

Ведомость покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок

Условные изображения	Наименование	В границах участка		
		Площадь м2	бетонный борт	
			тип	п.м.
тип Т1	Главный проезд к зданию и площадка для парковки - асфальтобетонное покрытие	400,00	15x30x100	123
тип Т2	Тротуары, площадки -плиточное покрытие	530,00	8x20x100	300
тип Т3	Площадка для детей резонансная плитка - цвет зеленый- арт 003546 (МАФ"КСИЛ")	80,00	8x20x100	35

Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.

21052.3 - ПЗУ						
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. 3/У № 48:20:0028409: 84						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	
Разработал	Кислякова				07.23	
Норм.контр.	Макарова				07.23	
ГАП	Павлова				07.23	
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок					Стадия	Лист
					П	5
					ИП Павлова "Арх П -48"	

Ведомость площадок

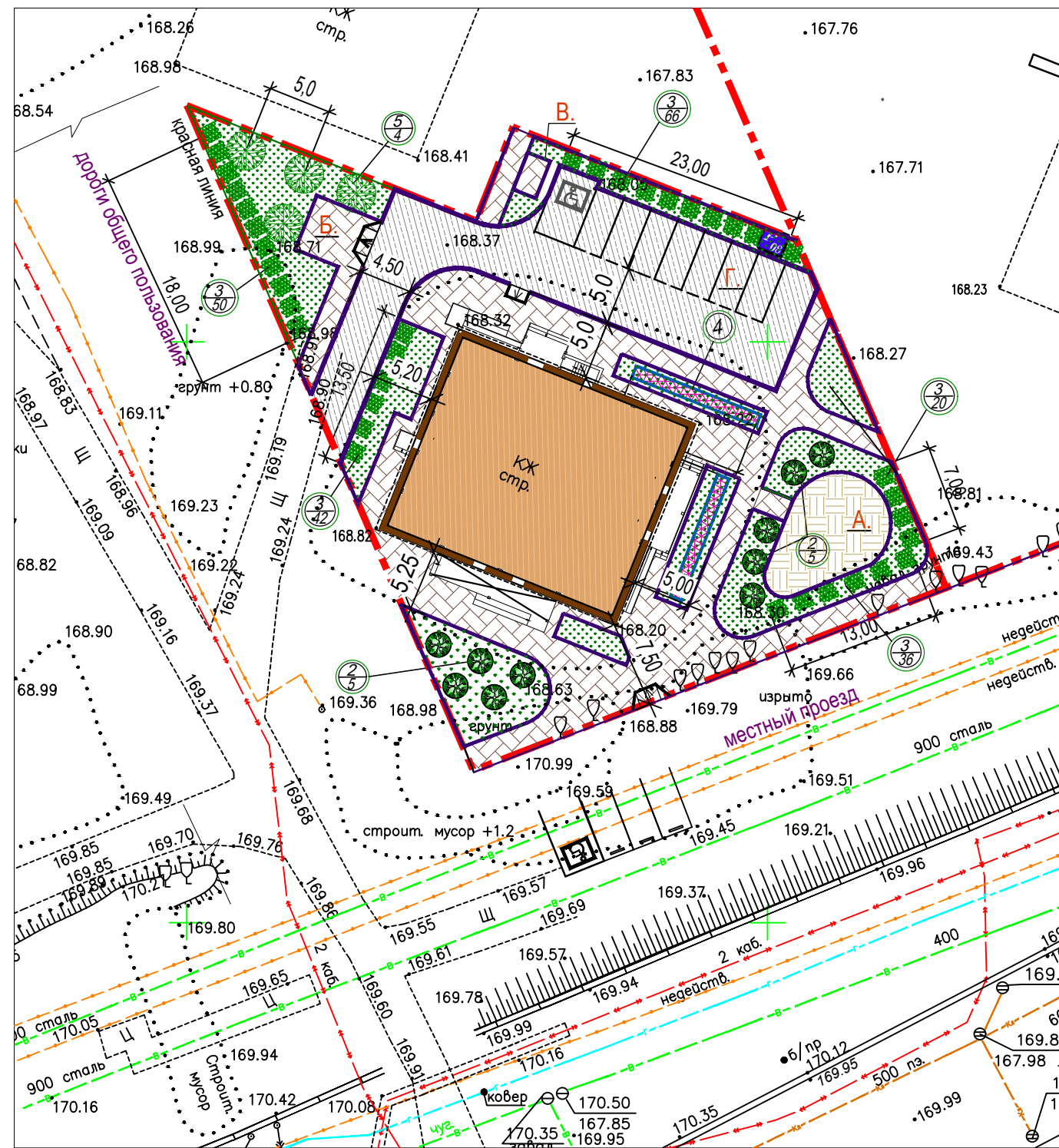
Номер поз.	Наименование	Количество	Примечание (Площадь м2)
А.	Детская площадка для игр детей в присутствии родителей	1	80,00
Б.	Площадка для отдыха взрослых	1	30,00
В.	Площадка для чистки домашних вещей	1	10,00
Г.	Площадка для парковки личного транспорта (8 м/мест)	1	119,00

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Условное обозначение	Колич-во	Примечание
①	ГАЗОН посевной, обыкновенный, всего		22 кг	спецсмесь 40 г/м2
②	Кустарники : Чубушник Лемуана		15 шт	отдельно стоящ.
③	Кустарник барбарис Барбарис- (h= 0,4-0,6 м)		214 шт	рядовая посадка 3 саженца /1пм
④	Живая изгородь из самшита (ширина 0,50м)		44 шт	рядовая посадка через 0,5 м
⑤	Деревья - Липа мелколистная		4 шт	рядовая посадка через 5,0 м

Примечание.

- При разработке планов озеленения территории следует предусматривать озеленение крупноразмерными саженцами декоративных пород, выращенными в питомниках Липецкой области: деревьями высотой не менее 2,5м и кустарниками высотой не менее 0,6м.
- Посадку кустарников производить вручную с комом: кустарники - 0,3 x 0,3, для живой изгороди траншея размером 0,5 x 0,5м. Во все посадочные места добавляется до 75% растительного грунта.
- Травяной газон состоит из травосмеси "Городская":
-райграс многолетний - 30% , -овсяница красная - 25%, -овсяница луговая - 30%,-тимофеевка луговая - 15%.
Газон необходимо выполнять по предварительно уплотненному грунту, для возможности проезда пожарной техники.
- Работы по озеленению должны выполняться только после уборки строительного мусора, устройства дорожек и площадок, расстилки растительного грунта толщиной h= 0,15 м по площади -570,0 м2

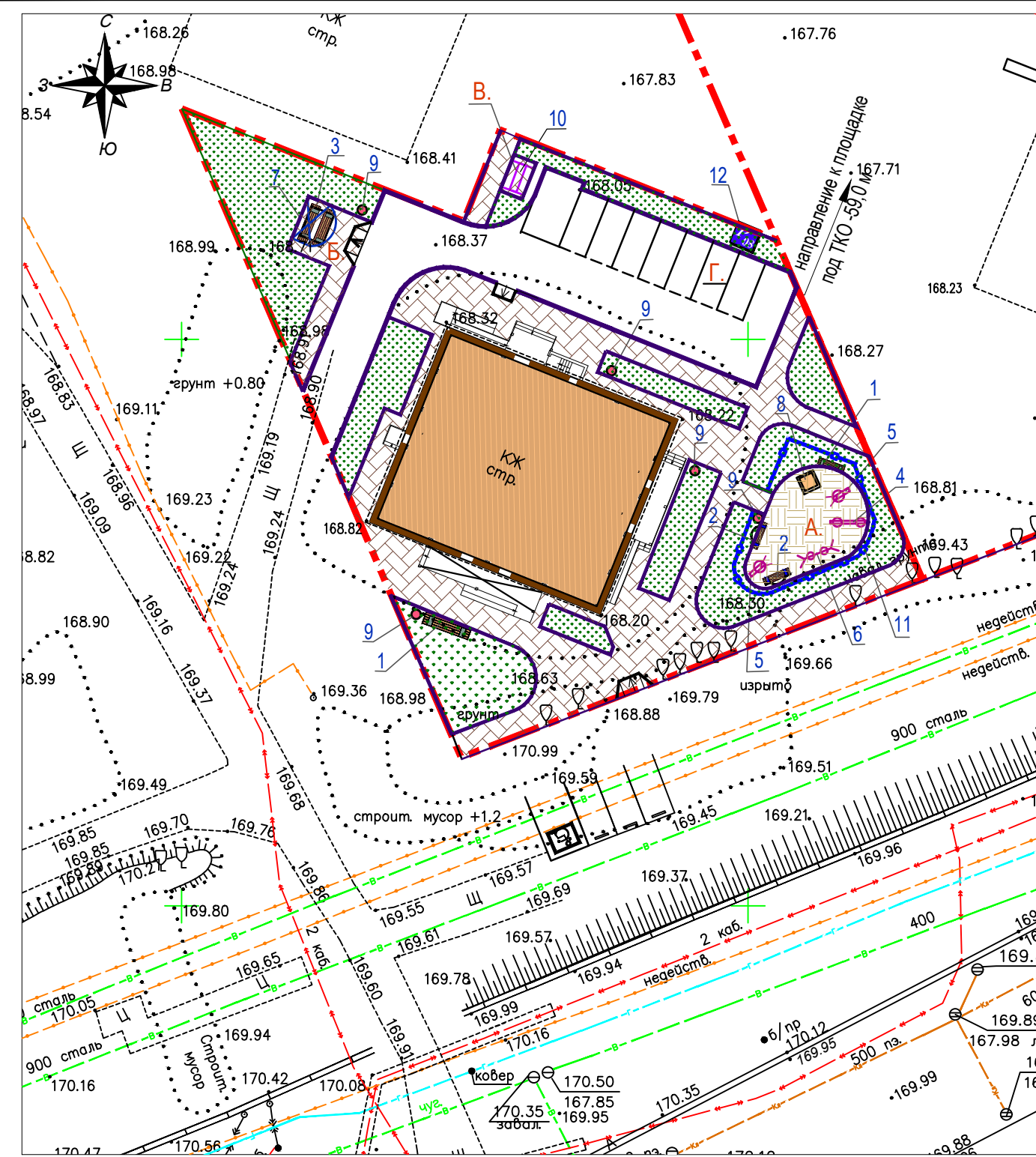


Условные обозначения

- Граница территории по кадастровому плану
- 1. Проектируемое здание
- Проектируемые проезды (асфальт)
- Проектируемые тротуары (тротуарная плитка)
- Проектируемое резиновое покрытие
- Проектируемое озеленение территории

						21052.3 - ПЗУ		
						Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. 3/У № 48:20:0028409: 84		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кислякова				07.23	П	6	
Норм.контр.	Макарова				07.23			
ГАП	Павлова				07.23			
План озеленения территории						ИП Павлова "Арх П -48"		

Взам. инв. N
Подл. и дата
Инв. N подл.



Условные обозначения

	Граница территории по кадастровому плану
	Проектируемое здание
	Проектируемые проезды (асфальт)
	Проектируемые тротуары (тротуарная плитка)
	Проектируемое резиновое покрытие
	Проектируемое озеленение территории

Ведомость площадок

Номер поз.	Наименование	Количество	Примечание (Площадь м2)
A.	Детская площадка для игр детей в присутствии родителей	1	80,00
Б.	Площадка для отдыха взрослых	1	30,00
В.	Площадка для чистки домашних вещей	1	10,00
Г.	Площадка для парковки личного транспорта (8 м/мест)	1	119,00

Примечание

- В проекте применять малые архитектурные формы указанных фирм или аналоги.
- Монтаж и установку детского игрового оборудования выполнять по отдельно разработанному проекту фирм-производителей, в соответствии с паспортом изготовителя и нормативными документами.
- Все элементы малых архитектурных форм должны иметь сертификат соответствия.
- Фундаменты под оборудование должны соответствовать требованиям СП 22.13330.2011 "Основания зданий и сооружений", а также п.4.3.33 ГОСТ Р 52169-2012.
- Для безопасной эксплуатации оборудования выполнять требования ГОСТ Р 52301-2013.
- Изделия должны быть установлены с соблюдением требований, предъявляемым к размерам зон безопасности, согласно паспорта на оборудование и ГОСТ 52301-2013г.
- Сбор ТКО жильцов осуществлять на проектируемую спецплощадку, оборудованную для группы домов, расположенную на местном проезде, предусмотренной Проектом планировки и Проектом межевания микрорайона. Для вывоза и утилизации ТКО застройщик должен заключить договор с АО "ЭкоПром-Липецк" в установленном законом порядке.
Расчет требуемых мусорных контейнеров производится из расчета норматива накоплений по Местным нормативам табл.45- 4 м3/год (4:365)х40/1,1= 0,40 шт, проектом предусмотрен один контейнер на V=1,1 м3 на два дома.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая жилая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Среднеэтажный жилой дом (незавершенное стр-во)	5	1	25	25	488,00	488,00	1202,00	1202,00	6550,0	6550,0

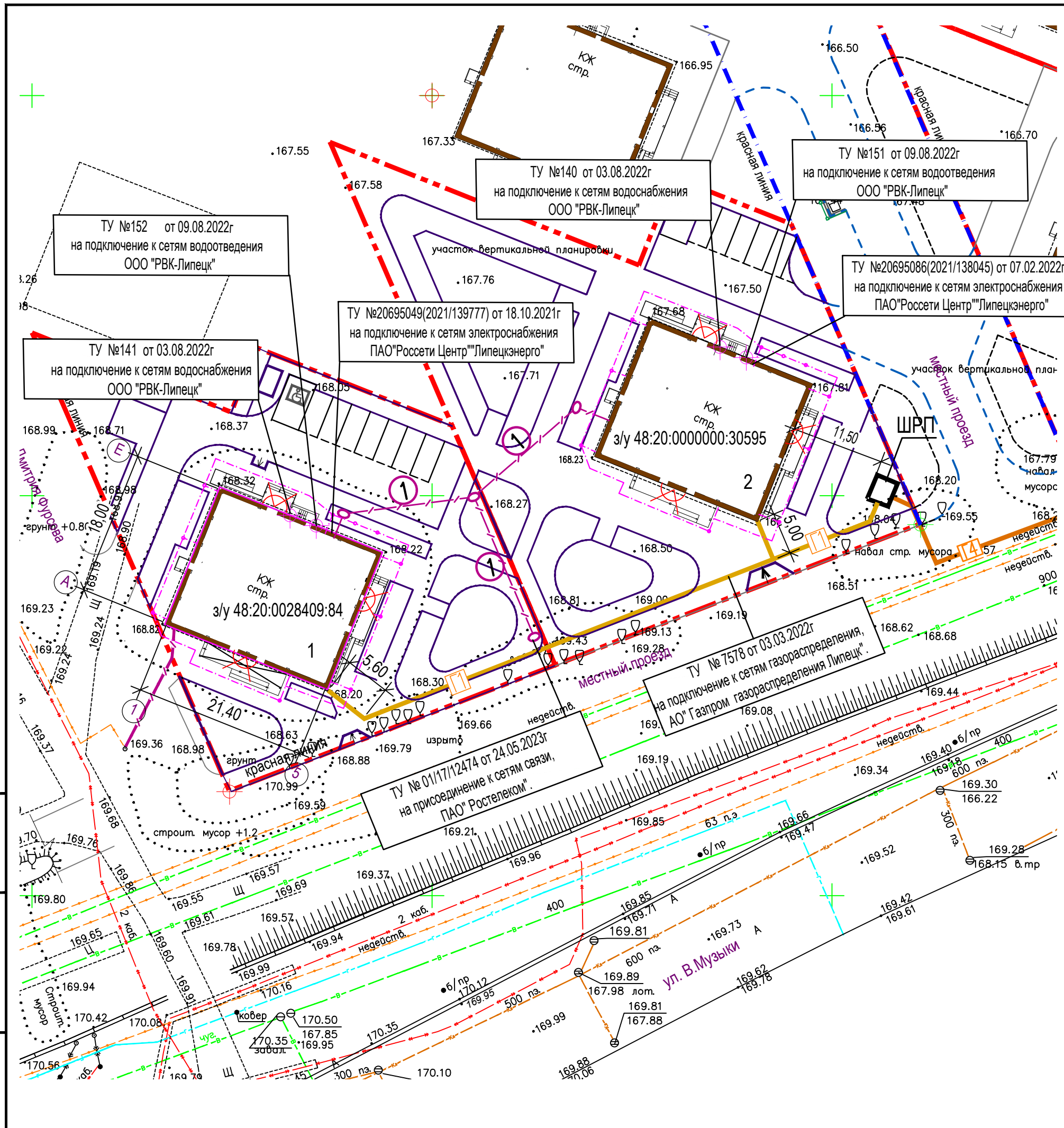
Основные показатели по земельному участку

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
1		Лавка "АГОРА"	2	МАФ "КОМРАН"
2		Скамья со спинкой "АГОРА"	2	МАФ "КОМРАН"
3		Парковая группа "АГОРА-1"	1	МАФ "КОМРАН"
4		Качалка - балансир "Лесной жук"	1	МАФ "КОМРАН"
5		Пружинная качалка "Лесной жук"	2	МАФ "КОМРАН"
6		Качалка на два сиденья	1	МАФ "КОМРАН"
7		Навес НС-1.4	1	МАФ "ДиКом"
8		Песочница "Хижина" МФ -1.71	1	МАФ "ДиКом"
9		Урна металлическая У-1.1	5	МАФ "ДиКом"
10		Стойка для сушки и чистки вещей МФ 6.01	1	МАФ "ДиКом"
11		Ограждение газонное h=0,50м	40,0 пм	МАФ "ДиКом"
12		Дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2019 знак 6.4- парковочное место	1	УГБДД

						21052.3 - ПЗУ	
						Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. 3/У № 48:20:0028409: 84	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Кислякова				07.23	П	7
Норм.контр.	Макарова				07.23		
ГАП	Павлова				07.23		
План расположения малых архитектурных форм						ИП Павлова "Арх П -48"	

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.



В соответствии с представленными ТУ на подключение к энергосодержащим ресурсам, в данном проекте план наружных сетей - водоснабжения, водоотведения, электроснабжения - отсутствует!

Проектируемые сети

- Подземный газопровод н/д
- Подземный газопровод с/д
- Кабель заземления
- Подземный кабель связи
- Светильники фасадные

Условные обозначения

- Граница территории по кадастровому плану
- Проектируемое здание

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая жилая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1, 2	Среднеэтажный жилой дом (незавершенное стр-во)	5	2	25	50	488,00	976,00	1202,00	2404,00	6550,0	13100,0

Данный лист разработан на основании технических условий, выданных для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- ТУ № 141 от 03.08.2022г. на технологическое присоединение к централизованной системе водоснабжения, ООО "РВК -Липецк", к.н.з/у 48:20:0028409:84
- ТУ № 140 от 03.08.2022г. на технологическое присоединение к централизованной системе водоснабжения, ООО "РВК -Липецк", к.н.з/у 48:20:0000000:30595
- ТУ № 152 от 09.08.2022г. на технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения, ООО "РВК -Липецк", к.н.з/у 48:20:0028409:84
- ТУ № 151 от 09.08.2022г. на технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения, ООО "РВК -Липецк", к.н.з/у 48:20:0000000:30595
- ТУ № 7578 от 03.03.2022г на подключение к сетям газораспределения, АО" Газпром газораспределение Липецк" на 2 дома к.н.48:20:0028409:84, 48:20:0000000:30595
- ТУ № 20695049(2021/139777) от 18.10.2021. для присоединения к электрическим сетям ПОА "РоссетиЦентр-"Липецэнерго," к.н.48:20:0028409:84.
- ТУ № 20695086(2021/138045) от 07.08.2022. для присоединения к электрическим сетям ПОА "РоссетиЦентр-"Липецэнерго," к.н.48:20:0000000:30595.
- ТУ №01/17/12474/23 от 24.05.2023 на комплекс услуг связи (технологического присоединение) ПАО "Ростелеком"
- Освещение прилегающей территории вдоль дорог и проездов выполняет сторонняя организация как линейный объект, в соответствии с утвержденным ППТ. Территория главного входа и периметр здания освещается фасадными фонарями.
- Пожарные гидранты размещены от проектируемых домов:
 существующий- 105 м от дома на земельном участке 48:20:0028409:84,
 -150 м от дома на земельном участке 48:20:0000000:30595;
 проектируемый - 66,50 м от дома на земельном участке 48:20:0028409:84,
 - 133,0 м от дома на земельном участке 48:20:0000000:30595.

						21052.3,4 - ПЗУ		
						Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (незавершенное строительство) по Лебедянскому шоссе в г. Липецке. (З/У № 48:20:0028409: 84; З/У №48:20:0000000:30595)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия		Лист
Разработал	Кислякова				06.23	П		8
Норм.контр.	Макарова				06.23			
ГАП	Павлова				06.23			
Сводный план инженерных сетей						ИП Павлова "Арх П -48"		

Изм. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

План расположения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028407:1983 с разметкой парковочный машино-мест по ул. Виктора Музыки в г. Липецке

На основании договора аренды от 23.05.2023г. о возможности использования части земельного участка площадью 755 м², из общей площади -6585 м², для организации парковочных мест для среднеэтажной жилой застройки ООО СЗ "Сбер-Строй" и многоквартирного жилого дома ООО СЗ "МУЗЫКА", представлен план организации парковочных мест состоящий из двух площадок на 30 и 24 машино-места (общая вместимость 54 м/м). За каждым местом должно быть закреплено заинтересованное лицо, в соответствии с требованием о необходимости обеспечить Застройщиком не менее 50% от общего расчетного числа парковочных машино-мест для каждого объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) -140 машино-мест.

Перечень объектов, для которых представлен участок для размещения парковочных мест в обязательном порядке на площадке №1 - 24 м/места

А) ООО СЗ "Сбер-Строй":

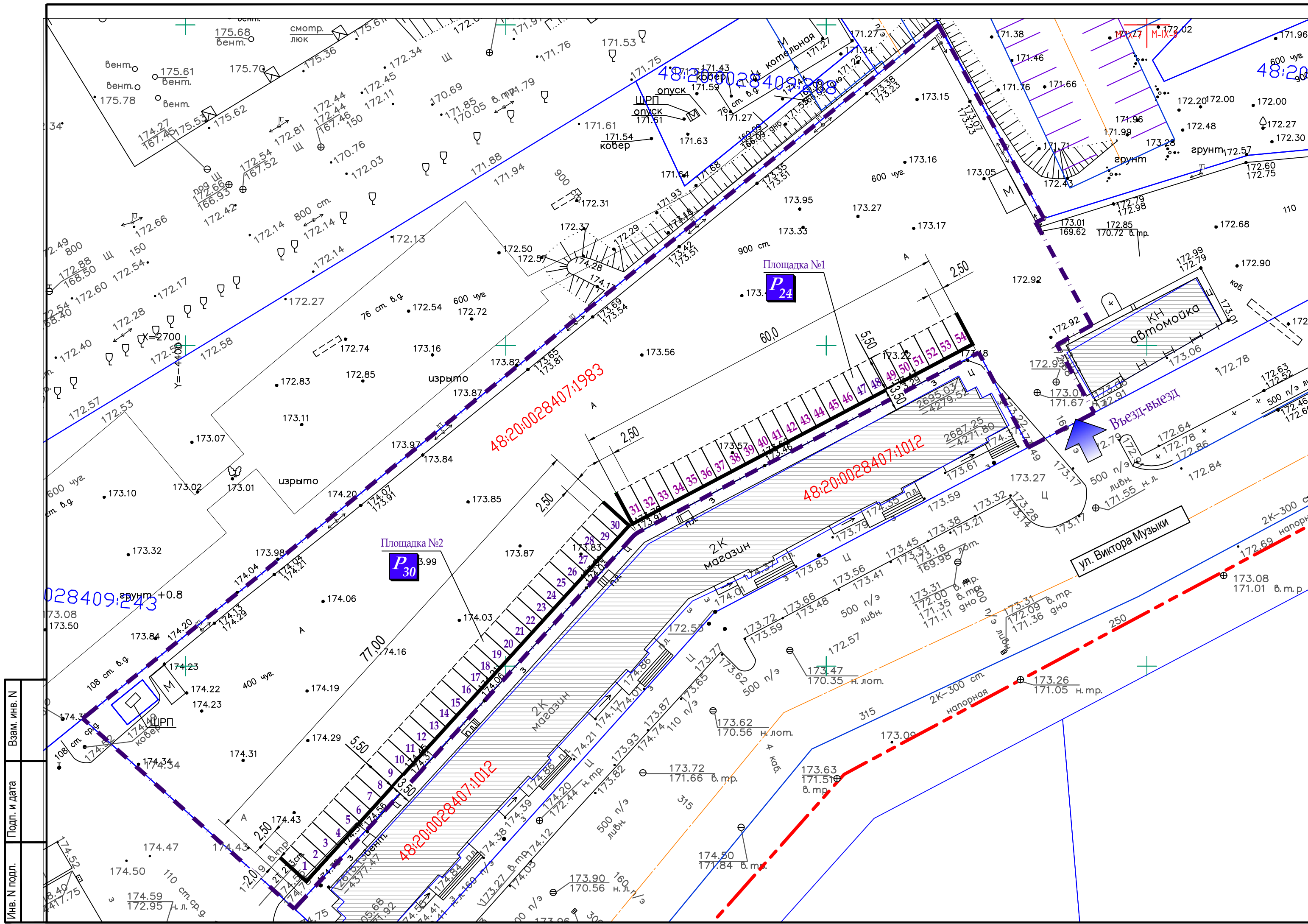
- кадастровый номер 48:20:0028409 : 84 (по ПП и ПМ № 59) -требуется 9 машино-мест, на земельном участке 8 м/м, на представленной площадке- 1 м/место; номер места на стоянке - №31;
- кадастровый номер 48:20:0000000 : 30595 (по ПП иПМ №60) - требуется 9 машино-мест, на земельном участке 6 м/м, на представленной площадке 3 м/места; номер места на стоянке - № 32,33,34;
- кадастровый номер 48:20:0000000 : 30596 (по ПП иПМ №61) - требуется 9 машино-мест, на земельном участке 7 м/м, на представленной площадке 2 м/места; номер места на стоянке - № 35,36;
- кадастровый номер 48:20:0028409 : 23 (по ПП и ПМ № 62) - требуется 9 машино-мест, на земельном участке 6 м/м, на представленной площадке 3 м/места; номер места на стоянке - № 37,38,39;
- кадастровый номер 48:20:0028409 : 24 (по ПП и ПМ № 57) - требуется 9 машино-мест, на земельном участке 9 м/м, на представленной площадке по договоренности;

Б) ООО СЗ " МУЗЫКА":

- кадастровый номер 48:20:0028409 : 238 (по ПП и ПМ № 38) -требуется 25 машино-мест, на земельном участке 10 м/м, на представленной площадке- 15 м/мест; номер места на стоянке - № 40- 54.
- Итого, для обеспечения 50% от расчетного числа парковочных машино-мест предусмотрены площадки на 70 машино- мест, в том числе -46 на придомовой территории и 24 места на арендованной площадке.
- Площадка №2 (30 м/мест) будет использоваться Застройщиками на договорной основе, по мере поступления заявок.

Условные обозначения

- — — — — Красная линия квартала
- — — — — Граница земельного участка
- 2кж Существующие строения



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