



ООО «ВСПИ»

Информационно-удостоверяющий лист

К проектной документации по объекту "Жилой комплекс «Траектория», расположенный в районе, ограниченном улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке, Позиция №1»"

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование раздела	Версия	Номер последнего изменения
	27-ПЗУ1	Раздел ПД №2 Часть1	2	1

Разработал	Кудрявцева		12.04.2024
Проверил	Коновалова		12.04.2024
Нормоконтроль	Сафонов		12.04.2024
ГИП	Исламов		12.04.2024
Генеральный директор	Косенков		12.04.2024

27-ПЗУ1-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	Лист	Листов
			1



ООО «ВСПИ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОРОНЕЖСТРОЙПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ»**

394036, Воронежская обл., г. Воронеж,
проспект Революции, д. 1А, помещение 5
E-mail: vspi_project@mail.ru

Жилой комплекс «Траектория»,
расположенный в районе, ограниченном
улицами Краснознаменная, Молодежная,
Бачурина, 6-й Гвардейской
Дивизии в городе Липецке, Позиция №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»
Часть 1 "Общие сведения"

27-ПЗУ1

Том 2.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С.Н.Косенков

Я.Г. Исламов

2024

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

Содержание

Введение	3
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	6
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.....	7
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).	7
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
д) Обоснование и описание 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..	9
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
ж) Описание решений по благоустройству территории	10
з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.	12
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	12
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	13
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний	

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

							27-ПЗУ1		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Общие сведения	Разраб.	Коновалова					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Чернявская					П	1	16
	Н. контр	Сафонов					ООО «ВСПИ» г.Воронеж		
	ГИП	Исламов							

подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения..... 13

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
	-				

27-ПЗУ1

Лист
2

Введение

Проектная документация планировочной организации земельного участка объекта «Жилой комплекс «Траектория», расположенный в районе, ограниченном улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке, Позиция №1», разработана на основании:

- Проекта планировки территории ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке, утвержденный Управлением строительства и архитектуры Липецкой области от 07 марта 2024года №85 «Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке»
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-48-2-42-0-00-2024-0092-1 от 22.03.24 г, подготовленного заместителем главы администрации города Липецка;
- Задания на проектирование;
- Технических отчетов по инженерно-геологическим изысканиям, инженерно-геодезическим изысканиям.

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»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым поме-

Инв. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	27-ПЗУ1	Лист
							3

щениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 №264)

– Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218;

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363)

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

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

Настоящий раздел проектной документации жилого дома «Жилой комплекс «Траектория», расположенный в районе, ограниченном улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке, Позиция №1», выполнен на основании:

— задания на проектирование, выданного Заказчиком;

— Постановление №1984 от 26.06.2023г. администрации города Липецка, приложение №3 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (зона Ж-4). Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений - до 20 этажей (65 м).

С севера земельный участок граничит со вторым и третьим этапом строительства, согласно ППТ на перспективное строительство;

с юга – 2-х этажные дома, под реновацию;

с запада – ул. Молодежная;

с востока земельный участок граничит с четвертым этапом строительства, согласно ППТ.

Площадь территории в границах отвода земельного участка по градостроительному плану составляет 7342 м². Кадастровый номер земельного участка 48:20:0041904:812.

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

27-ПЗУ1

Лист
4

Территория Липецкой области расположена в зоне сочленения двух крупных геоморфологических структур - Среднерусской возвышенности и Окско-Донской равнины, граница между которыми проходит по правобережью р. Воронеж. Строение четвертичных отложений в пределах этих структур довольно резко отличается по полноте разреза, гипсометрическому положению, мощностям, литологическим особенностям. В пределах Среднерусской возвышенности подошва четвертичных отложений залегает на абс. высоте от 140м. В восточной части области, соответствующей Окско-Донской равнине, средняя абс. высота подошвы четвертичных образований 100-120м., максимальная 130-137м. В рельефе до четвертичной поверхности хорошо прослеживаются древние долины всех современных рек - Дона, Воронежа и их притоков.

В тектоническом плане область расположена в пределах Воронежской антеклизы и относится, к так называемым, закрытым территориям, где осадочные породы до четвертичного возраста перекрыты чехлом рыхлых песчано-глинистых отложений мощностью от 10 до 100м.

Климат г. Липецка умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Число часов солнечного сияния – 1875, из них около 80 % приходится на период с апреля по сентябрь. Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата (27,7°С)

Продолжительность зимнего периода составляет порядка 4 месяцев. Продолжительность периода с устойчивыми морозами составляет около 110 дней. Минимальные температуры воздуха отмечаются в январе-феврале и декабре. Абсолютный минимум составляет -41.3°С. Средняя высота снежного покрова 32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см (в сильноморозные малоснежные годы – до 150 см).

В геоморфологическом отношении участок отнесен к первой надпойменной террасе р. Воронеж.

Абсолютные отметки площадки (по устьям скважин) находятся в пределах 128,40м (скв.№1) – 128,60м (скв.№7).

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.

Неблагоприятное воздействие объекта на окружающую среду не превышает допустимых показателей и не приводит к изменению природных и техногенных условий участка. В связи с этим необходимость особых требований к инженерным изысканиям отсутствует.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	27-ПЗУ1	Лист
							5

В геолого-литологическом разрезе участка с учетом генезиса, стратиграфии, физико-механических свойств грунтов и их номенклатурного наименования до глубины 23,5м выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ№1 Насыпной грунт представлен песком с включением щебня, строительного мусора, остатками старого фундамента. Вскрыт всеми скважинами. Мощность 0,6-3,1м.

ИГЭ№2 Песок средней крупности, средней плотности, неоднородный, желто-коричневый, незасоленный, от малой степени водонасыщения, до водонасыщенного. Вскрыт всеми скважинами, кроме скв. №1 и 3. Мощность отложений 0,7-6,1м.

В период проведения изысканий (октябрь 2023г.) в пределах участка проектируемого строительства всеми скважинами вскрыты грунтовые воды аллювиального водоносного горизонта на глубинах 2,4-2,6м от дневной поверхности (абс. отм. 126,00 м).

Водовмещающими грунтами являются грунты ИГЭ №№1-5. Водоупор до глубины 23,5м не вскрыт.

Подземные воды безнапорные.

В период проведения изысканий (октябрь 2023г.) в пределах участка проектируемого строительства всеми скважинами вскрыты грунтовые воды аллювиального водоносного горизонта на глубинах 2,4-2,6м от дневной поверхности (абс. отм. 126,00 м).

Водовмещающими грунтами являются грунты ИГЭ №№1-5. Водоупор до глубины 23,5м не вскрыт.

Подземные воды безнапорные.

За максимальный прогнозный уровень подземных вод следует принять абсолютную отметку на 1,0м выше зафиксированного уровня, т.е. 127,00м.

По инженерно – геологическим условиям участок относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий.

Система координат – МСК 48. Система высот - Балтийская.

Проектная документация выполнена на откорректированной топографической съемке.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок расположен в пределах инженерных сетей.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	27-ПЗУ1	Лист
							6

Инженерные сети (охранные зоны) попадающие в зону строительства подлежат демонтажу, выносу или выполнению технических мероприятий согласно техническим условиям эксплуатирующих организаций.

Согласно ответа на запрос № 28, 29 от 07.03.2024 Администрация г. Липецка Департамент градостроительства и архитектуры от 20.03.2024 № 1681-19-01=08 сообщает, что зон (подзон) аэродрома Липецка, аэродрома Липецк-2 (МО), аэродрома Грязи (ДОСААФ) на территории проектирования не выявлено.

Кроме того земельный участок (ЗУ) не попадает в зону санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозаборов города Липецка. Согласно письма Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 31.01.2024 №321ОИ52-127 земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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.

Ситуационное расположение участка проектирования представлено на графическом листе 6 ПЗУ2.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо доку-

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	27-ПЗУ1	Лист
-							7

ментами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Градостроительный план земельного участка № РФ-48-2-42-0-00-2024-0092-1 от 22.03.24 г, подготовленный заместителем главы администрации города Липецка;

Кадастровый номер земельного участка 48:20:0041904:812

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Основные виды разрешенного использования земельного участка – **2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**.

Проект разработан с учетом выполненного и согласованного проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке утверждена приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2023 № 410»,

Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, содержат необходимые элементы планировочной структуры:

- территория под жилыми зданиями;
- проезды и площадки для временного хранения автомобилей;
- внутридворовые зеленые насаждения;
- детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых;
- площадки для спортивных игр и физкультуры;
- хозяйственные площадки.

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

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

27-ПЗУ1

Лист
8

Наименование показателей	В границах отвода (по ГПЗУ)	В границах благоустройства	Итого
1 Площадь земельного участка, м ²	7342,00	1238,00	8580,00
2 Площадь застройки, м ²	1326,10	-	-
3 Процент застройки, %	18,06	-	-
4 Площадь твердого покрытия, м ² ,	3160,75	1196,00	4356,75
5 Площадь озеленения, м ² ,	2855,15	42	2897,15
8 Процент озеленения, %	38,89	-	-

д) Обоснование и описание 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.

Участок проектируемого строительства удален от гидрографической сети района и затоплению паводковыми водами не подвержен.

По периметру зданий выполняется отмостка шириной 1,0 м из тротуарной плитки толщиной 0,04 м на смеси песка с 10% цемента толщиной 0,03 м на основании из бетона слоем 0,08 м на шлаковом основании толщиной 0,12 м и на песчаной подготовке толщиной 0,10 м с уклоном 1,5 % от здания (тип-3).

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, теплоснабжения..

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

					27-ПЗУ1		Лист
							9

Существующие сети демонтируются по согласованию с собственниками и балансодержателями сетей.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За условную отметку 0.00, соответствующую абсолютной отметке 130,10 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого жилого дома поз.1.

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

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 15.27 промилле. Поперечный уклон от 10 до 20 промилле.

Организация рельефа данной территории обеспечивает отвод поверхностного стока с территории по лоткам проезжих частей. Отведение поверхностного стока с участка планировки территории предусматривается на существующие проезды из асфальтобетона согласно ППТ.

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

Проект выполнен в соответствии ППТ утвержденного Управлением строительства и архитектуры Липецкой области. Приказ об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

27-ПЗУ1

Лист
10

районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке №85 от 7 марта 2024 года.

Проектом предусматривается устройство проездов по территории.

Проезжая часть запроектирована из асфальтобетонного покрытия под нагрузку пожарной техники.

Тротуары отделены от проезда бетонным бортовым камнем. Покрытие тротуаров – тротуарная плитка.

Проект озеленения территории предусматривает устройство газонов с подсыпкой растительного грунта $h=0,30$ м.

Типы конструкции дорожной одежды проездов и тротуаров приведены на листе 5, ПЗУ.2. В объемы работ включены объемы по устройству проездов, площадок, тротуаров, газонов, посадку кустарников.

Проектом предусмотрена площадка для хозяйственных целей для сбора ТБО. Расчет потребности в мусорных контейнерах смотреть том «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Проектом предусмотрен комплекс площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома позиция 1, осуществляется на основании разработанного проекта планировки территории. ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2023 № 410»,

Многоквартирный жилой дом позиция 1 является частью жилого квартала. В соответствии с застройкой жилого квартала, элементы дворовой территории расположены внутри общей дворовой территории и предназначены для совместного использования жителями жилых домов квартала.

Расчетное количество жителей - 441 человек

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома позиция 1

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$$441 \text{ чел.} \times 0,70 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 50\% = 154,35 \text{ м}^2.$$

По проекту – 96,53 м².

Площадка для отдыха взрослого населения:

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

27-ПЗУ1

Лист
11

441 чел.×0,1 м²/чел x 50%. = 22,05 м².

По проекту – 55,22 м².

Площадка для занятий физической культурой:

441 чел.×2,0 м²/чел. x50 % = 441 м².

По проекту – на территории квартала, предусмотрена в утвержденном ППТ.

Площадка для хозяйственных целей:

441чел.× 0,3 м²/чел. x50 % = 45,6 м².

По проекту – 21 м².

Примечание: допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке многоэтажными жилыми домами.

Согласно утвержденного ППТ площадки для занятия физкультурой на дворовой территории общей площадью 6296м² (п.19 ст.33 МНГП г. Липецка) Кроме того, на расстоянии 260м и 500м от рассматриваемой территории находятся спортивные площадки, на расстоянии 450м – Дом культуры, медицинский центр – 400м и 570м, парк – 440м.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, 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)

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
	-				

27-ПЗУ1

Лист
12

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 непроизводственного назначения.

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечить возможность проезда пожарных машин к жилому дому. Согласно СП 4.13130.2013 п.8, к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей) подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух продольных сторон. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным проездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято не более 8-10 м.

Два въезда (выезда) на территорию проектируемого жилого дома поз. 1 выполнены с западной стороны на существующую улицу Молодежная.

СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений Таблица 5.1 - Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта.

Норма площади жилья в расчете на одного человека, 30 м^2 - Стандартное жилье.

Расчетное количество жителей

Общая площадь квартир по проекту составляет 13233,6 м².

$13233,6 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 441$ человек.

Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка Утвержденным решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 N 218.

Статья 13. Расчет показателей удельной площади участков автостоянок для постоянного хранения автомобилей:

Таблица 16

Количество индивидуальных легковых автомобилей единиц на тысячу жителей

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

27-ПЗУ1

Лист
13

450 машин.

Расчетное количество машино-мест составляет:

$$441 \cdot 450 : 1000 = 198 \text{ м/м}$$

На участке размещено 87 м/места.

Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 количество для парковок для инвалидов не менее 10%, составляет **9** машино-мест, в том числе **5** для маломобильных расширенных мест.

Еще 111 машино-мест размещаются, согласно в соответствии с проектом планировки, ограниченной улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке, Позиция №1»,

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

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

Согласно ППТ (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке №85 от 7 марта 2024 года. в границах комплексного развития территории размещается 976 машино-мест, недостающие 607 машино-мест предусматриваются на открытой парковке «Площадь Загорского» (кооперированные парковки, используемые населением в ночное время) и в гаражном кооперативе «Автолюбитель -2».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					27-ПЗУ1	Лист
								14
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменен- ных	заменен- ных	новых	аннули- рованных				

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	27-ПЗУ1	Лист
							15