


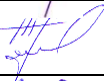



Информационно-удостоверяющий лист

К проектной документации по объекту: Комплекс из 2-х многоквартирных домов поз. 19.1 и 19.2, расположенный в 32, 33 микрорайонах в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:297. 1-й этап строительства – корпус 1 (поз. 19.1)

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование раздела	Версия	Номер последнего изменения
	2521-1-ПЗУ1	Раздел ПД №2 Часть 1	6	1

Разработал	Кацнельсон		29.04.2022
Проверил	Митрофанова		29.04.2022
Нормоконтроль	Сергиенко		29.04.2022
ГИП	Прудских		29.04.2022
Технический директор	Ещенко		29.04.2022

2521-1-ПЗУ1-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	Лист	Листов
			1



Акционерное общество
проектный институт «Гипрокоммундортранс»

КОМПЛЕКС ИЗ 2-Х МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ПОЗ. 19.1 И 19.2, РАСПОЛОЖЕННЫЙ
В 32, 33 МИКРОРАЙОНАХ В Г. ЛИПЕЦКЕ
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
48:20:0043601:297

1-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА – КОРПУС 1 (ПОЗ. 19.1)

СОГЛАСОВАНО:
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК
Главный инженер
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ»


/Сергиенко Д.В.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Общие сведения

2521-1-ПЗУ1

Том 2.1

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

Технический директор



Р.В. Ещенко

Главный инженер проекта



П.В. Прудских

2022

Введение

Проектная документация планировочной организации земельного участка «Комплекс из 2-х многоквартирных домов поз. 19.1 и 19.2, расположенный в 32, 33 микрорайонах в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:297. 1-й этап строительства – корпус 1 (поз. 19.1)» разработана на основании:

- Градостроительного плана земельного [РФ-48-2-42-0-00-2022-0071](#) от [19.04.2022](#) г, кадастровой номер 48:20:0043601:297;

- Задания на проектирование;

Технических отчетов по инженерно-геологическим изысканиям, выполненных отделом инженерно-геологических изысканий ООО «ТИСИЗ Липецк», инженерно-геодезическим изысканиям;

- Технического задания, утвержденного Председателем департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;

- Технологических условий;

- Проекта планировки и проекта межевания территории 32-33 микрорайонов в городе Липецке утвержденного постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления от 26.07.2019 №1423).

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»;

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

Инва. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

2521-1-ПЗУ1

Лист
2

«Рекомендации по благоустройству придомовых и муниципальных территорий в части детской игровой и спортивной инфраструктуры»;

Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области №13016, утвержденные руководителем управления строительства и архитектуры Липецкой области № 173 от 20.09.2016 года.

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

Для проектирования многоквартирного дома поз. 19.1, расположенного в 32, 33 микрорайонах в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:297. 1-й этап строительства – корпус 1, используется топосъемка, выполненная ООО "Развитие-Липецк" в сентябре 2021 года. Система координат — местная г. Липецка. Система высот — местная г. Липецка.

Участок граничит:

С северо-востока – участок 298, многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта. Кадастровый номер 48:20:0043601:298;

С юго-восточной - участок 296, многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта. Кадастровый номер 48:20:0043601:296;

С юга-западной – проходит ул. Минская;

С севера-западной - участок 299, многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта. Кадастровый номер 48:20:0043601:299.

В административном отношении участок работ находится в 32-33 микрорайонах г. Липецка ЖК «Европейский».

В границах проектируемого земельного участка присутствует объект незавершенного строительства, который является объектом капитального строительства и подлежит демонтажу.

Площадь участка под в границах отвода составляет 13679,00 м². Площадь участка в границах 1 этапа составляет 6149,00 м².

Площадь застройки 32-33 микрорайонов расположена в западной части г. Липецка, между ул. Свиридова и ул. Минская.

Территория инженерно-геологических изысканий приурочена к Среднерусской возвышенности. Участок работ, расположен в пределах одного геоморфологического элемента и приурочен к эрозионной равнине с относительно ровным рельефом с понижением на северо-запад, абсолютные отметки устья скважин 178,2-179,7 м.

Инв. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22			2521-1-ПЗУ1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Климат территории относится ко II климатическому району.

По данным наблюдения АМСГ Липецк характеризуется следующими показателями:

- среднегодовая температура воздуха плюс 5,5°С;
- абсолютный минимум температуры воздуха минус 38,4°С (период осреднения 1909 г-2013 г) отмечался в феврале 1929 г.
- абсолютный максимум температуры воздуха плюс 40,7°С (период осреднения 1909 г-2013 г) отмечался в августе 2010 г.
- средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) плюс 19,2°С (1961 г-1990 г);
- средняя температура наиболее холодного месяца (январь) минус 9,5°С (1961 г-1990 г);
- строительно-климатическая зона - IIВ;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет: для суглинков - 1,18 м; для песков мелких, пылеватых и супесей - 1,43 м; для песков средней крупности - 1,53 м;
- дорожно-климатическая зона - III.

По своим климатическим, почвенно-геологическим и гидрогеологическим условиям участок пригоден для строительства.

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.

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

Проектная документация выполнена в соответствии с информацией, изложенной в Градостроительном плане земельного участка [РФ-48-2-42-0-00-2022-0071](#) от

Инва. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

2521-1-ПЗУ1

Лист
4

19.04.2022 г, кадастровый номер земельного участка 48:20:0043601:297, площадь земельного участка 13679,00 м².

Проект планировки территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313», утвержден постановлением администрации города Липецка от 06.04.2022 № 121.

Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399.

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. **Земельный участок расположен в территориальной зоне: Зона фасадной жилой застройки (Ж).**

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – информация отсутствует.

Выявленного объекта культурного наследия нет.

Таким образом размещение проектируемого объекта в этой зоне, является основным видом разрешенного использования, и не противоречит градостроительному регламенту и требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Экологическое состояние земельного участка соответствует действующим нормам.

Ситуационное расположение участка проектирования представлено на графическом листе 6 2521-1-ПЗУ2.

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

Таблица 1 – Технико-экономические показатели

Наименование показателей	В границах отвода земельного участка (по градостроитель-	В условных границах благоустройства (вне границ отвода
--------------------------	--	--

Инва. №	Инва.
28811	28592
Подп. и дата	

1	-	Зам.	427/22			2521-1-ПЗУ1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

	ному плану)	земельного участка)
1 Площадь отвода земельного участка, м ²	13679,00	-
2 Площадь земельного участка 1 этап, м ²	6149,00	-
3 Площадь участка временных откосов 2 этап, м ²	152,00	-
4 Площадь застройки 1 этап, м ²	1484,70	-
5 Процент застройки комплекса (1 и 2 этап), %	21,93	-
6 Площадь твердого покрытия 1 этап, м ²	3441,00	-
7 Площадь озеленения 1 этап, м ²	1223,30	-
8 Площадь озеленения участка временных откосов 2 этап, м ²	152,00	-
9 Процент озеленения микрорайона согласно ППТ, %	21,00	-

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 территории.

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

Инв. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2521-1-ПЗУ1

Лист
6

Для инженерного обеспечения проектируемого жилого дома предусмотрены инженерные коммуникации. Объект присоединен к существующим и проектируемым сетям.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За условную отметку 0.00, соответствующую абсолютной отметке 180,20, принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома. 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.

Организация рельефа данной территории обеспечивает отвод поверхностного стока с территории по лоткам проезжих частей в дождевую канализацию.

Продольные уклоны соответствуют нормативным и составляют от 5,2 % до 36,6 %. Поперечный уклон от 10 % до 20 %.

Тротуары решены в увязке с проездами. Поперечный уклон тротуаров принят равным 15‰ в сторону проездов, продольный – по уклону проездов. Отметки тротуаров на 15 см выше отметок проездов.

В результате выполненной планировки объемы земляных работ составили: избыток непригодного грунта - 6235 м³, недостаток пригодного грунта - 3469 м³, недостаток плодородного грунта - 412 м³.

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

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

Инва. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22				2521-1-ПЗУ1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			7

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается устройство проездов по территории и устройство площадок для автомашин легкового транспорта.

Проезды запроектированы с покрытием под нагрузку пожарной техники. Вдоль проездов устанавливаются бордюры из бортового камня высотой 15 см.

Для обеспечения пешеходной доступности объектов, а также для перемещения людей на территориях объекта предусматриваются тротуары. Тротуары решены в увязке с проездами. 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 4, 2521-1-ПЗУ2. В объемы работ включены объемы по устройству проездов, площадок, газонов.

На проектируемом участке на внутри дворовом пространстве предусмотрен комплекс площадок: для отдыха взрослого населения, для игр детей, для хозяйственных целей.

Расчет площадок обслуживания населения:

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома, осуществляется на основании требований Местными нормативами градостроительного проектирования и в соответствии с утвержденным проектом планировки территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313»

Средний уровень жилищной обеспеченности должен составлять $30,5 \text{ м}^2/\text{чел.}$
Общая площадь квартир (19.1 и 19.2) по проекту составляет $29556,8 \text{ м}^2$

$$29556,8 / 30,5 = 969 \text{ чел.}$$

Требуемая площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$$969 \text{ чел.} * 0,7 \text{ чел./м}^2 = 678,3 \text{ м}^2$$

Требуемая площадь площадок для отдыха взрослого населения:

$$969 \text{ чел.} * 0,1 \text{ чел./м}^2 = 96,9 \text{ м}^2$$

Требуемая площадь площадок для занятия физкультурой:

$$969 \text{ чел.} * 2 \text{ чел./м}^2 = 1938 \text{ м}^2$$

Инд. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

2521-1-ПЗУ1

Лист
8

Данные по обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирных жилых домов в Таблице 2.

Таблица 2 – Сравнительные данные по обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирных жилых домов.

№ поз.	Наименование	Количество жителей, чел.		Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м (норма согласно МНГП: 0,7 м²/чел)			Для занятий физкультурой (норма согласно МНГП: 2 м²/чел)			Для отдыха взрослого населения (норма согласно МНГП: 0,1 м²/чел)		
		По ППТ	По проекту	По нормам	По ППТ	По проекту	По нормам	По ППТ	По проекту	По нормам	По ППТ	По проекту
19.1	Многоквартирные жилые дома	977	969	678,3	479	485	1938	-	-	96,9	98	102
19.2												

Согласно утвержденного проекта планировки территории недостаток спортивных площадок, размещаемых на земельном участке, компенсируется площадками занятий спортом на территориях спортивно-парковых зон и общеобразовательных школ общей площадью 23505 м².

Расчет количества контейнером ТБО:

При несменяемой системе число контейнеров, подлежащих расстановке на участке, определяется по формуле:

$$N = M \times \Pi \times K1 / (365 \times E)$$

M – годовое накопление отходов на обслуживаемом участке, м³;

Π - периодичность удаления отходов;

K1 – коэффициент неравномерности накопления отходов;

E - вместимость контейнера, м³;

$$N = 596,955 \times 1,25 / (365 \times 0,75) = 2,72 \text{ шт.}$$

Инд. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2521-1-ПЗУ1

Лист
9

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

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

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

(Не предусматривается).

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

(Не предусматривается).

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

Въезд на территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с юго-западной стороны с улицы Минская. На период строительства многоквартирных домов ЖД19 (19.1 и 19.2) проезд с территории поз.13 (жилой дом по ул. Минская 4б) будет организован на ул. Кривенкова путем организации временной дороги минуя строительную площадку строящихся домов.

В соответствии с требованием Федерального закона «О социальной защите инвалидов в РФ» предусмотрены места для парковки специального автотранспорта инвалидов. Места для личного автотранспорта инвалидов предусмотрено 1 машино-место: согласно проекту, оно размещено в непосредственно вблизи входов жилого до-

Инва. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2521-1-ПЗУ1	Лист
1	-	Зам.	427/22				10

ма. Данные парковочные места не загораживаются другими парковочными автомашинами. Габариты парковочного места для автомобиля инвалида составляют 3,6 x 6,0 м. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов выделены разметкой 1.24.3 согласно ГОСТ Р 51256-2018 и обозначены специальными символами (СП 59.13330.2020).

Расчет количества парковочных мест:

Согласно утверждённого проекта планировки территории количество стоянок для постоянного хранения автомобилей составляет 342 м/м на 1000 жителей.

$969 \text{ чел.} * 342 / 1000 = 332 \text{ м/мест. (на 19.1 и 19.2)}$

Количество стоянок для временного хранения автомобилей 10 м/м на 1000 жителей

$969 \text{ чел.} * 10 / 1000 = 97 \text{ м/мест. (на 19.1 и 19.2)}$

Таблица 3 – Сравнительные данные по количеству машино-мест, размещённых на территории проектируемого участка.

№ по экс.	Наименование	Количество жителей, чел.		Кол-во мест для постоянного хранения автомобилей						Кол-во мест для временного хранения автомобилей					
				всего			в т.ч. для МГН (34 м/м на 1000 чел.)			всего			в т.ч. для МГН (10 м/м на 1000 чел.)		
				По проекту	По ППТ	По норме	По граф. части ППТ	По проекту	По норме	По граф. части ППТ	По проекту	По норме	По граф. части ППТ	По проекту	По норме
19.1	Многоквартирный жилой дом	969	977	332	34	34	34	13	13 в т.ч. 7 расш.	97	44	44	10	0	0
19.2															

Недостающее количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей, размещаемых в границах земельных участков многоквартирных домов – 2722 м/м – размещается на территории квартала в границах внесения изменений следующим образом:

- в границах земельных участков многоквартирных жилых домов: 501 м/м, в т.ч. 200 м/м – на подземной стоянке МКД поз.14;
- вдоль ул. Минская в границах территорий общего пользования: 967 м/м;
- в многоярусных гаражах-стоянках: 1254 м/м.

Инва. №	28811
Подп. и дата	
Взам. инв.	28592

1	-	Зам.	427/22				2521-1-ПЗУ1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	11		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	Все	-	-	12	427/22		25.04.2022

Инд. №	28811	Взам. инв.	28592
Подп. и дата			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
1	-	Зам.	427/22		

2521-1-ПЗУ1

Лист
12