

ООО "АрхСтудия-В"

Заказчик: ООО "ОДСК - Инжиниринг"

КОМПЛЕКС ИЗ ДВУХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПОЗ.1 И ПОЗ.2 СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
ПО УЛ. 50 ЛЕТ НЛМК В Г. ЛИПЕЦКЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 48:20:0045902:1438.  
(КОРРЕКТИРОВКА). 1-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА - КОРПУС 1 (ПОЗ.1)

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план

Основной комплект рабочих чертежей

20001-1-ГП

2026 г.

ООО "АрхСтудия-В"

Заказчик: ООО "ОДСК - Инжиниринг"

КОМПЛЕКС ИЗ ДВУХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПОЗ.1 И ПОЗ.2 СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
ПО УЛ. 50 ЛЕТ НЛМК В Г. ЛИПЕЦКЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 48:20:0045902:1438.  
(КОРРЕКТИРОВКА). 1-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА - КОРПУС 1 (ПОЗ.1)

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план

Основной комплект рабочих чертежей

20001-1-ГП

Главный архитектор проекта



Высоцкий С.П.

2026 г.

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

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ГП

Общие данные

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План покрытий проездов, площадок и тротуаров. М 1:500	
7	План расположения МАФ. М 1:500	
8	План озеленения. М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Основанием для проектирования является градостроительный план земельного участка РФ-48-2-42-0-00-2022-0052, на разработку проекта:  
«Комплекс из двух многоквартирных домов Поз.1 и Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045902:1438. (Корректировка). 1 этап строительства – корпус 1 (поз.1)».

Местонахождение земельного участка Липецкая область, город Липецк. Площадь земельного участка 12724 м<sup>2</sup>. Кадастровый номер земельного участка: 48:20:0045902:1438.

Проект разработан на материалах топографической съемки М 1:500, выполненной в декабре 2024г., ООО "ТИСИЗ ЛИПЕЦК".  
Система координат – МСК-48.

Система высот – Балтийская, 1977г.

Сплошные горизонталы проведены через 0,5м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка 28 марта 2022 г.

Проектируемый участок расположен в районе ул. Неделина, ул. Фрунзе и ул. 50 лет НЛМК в Октябрьском округе г. Липецка, представляет собой не застроенную территорию. С западной стороны участок граничит с многоэтажным жилым домом, с восточной – многоэтажным зданием, с северной – гаражами и автосервисом.

Планировочная организация земельного участка разработана на основании градостроительного плана № РФ-48-2-42-0-00-2022-0052. Кадастровый номер участка – 48:20:0045902:1438. Площадь участка 12724 м<sup>2</sup>. Проектирование выполняется в два этапа. Площадь участка для 1-го этапа составляет – 6630 м<sup>2</sup>.

Проектируемый участок относится к зоне Ж-4 – зона жилой застройки на реконструируемых территориях.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентами. Градостроительные ограничения по использованию земельного участка отсутствуют.

Проектируемое здание запроектировано в верхней части отведенного участка этажностью 25 этажей.

За относительную "нулевую" отметку здания принят уровень пола 1-го этажа, что соответствует абсолютным отметкам на местности – 108,20.

Подъезд к жилому зданию осуществляется с ул. 50 лет НЛМК.

Для пожарной техники предусмотрена возможность подъезда к зданию по плиточному и асфальтобетонному проезду шириной 6,0 м;

Проезды располагаются на нормативном расстоянии 8-10 м от здания.

К зданию газовой котельной предусмотрен проезд с продольной стороны шириной 3,5 м.

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов.	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий.	
	Каталог продукции компании "ЮАМЕТ"	
	Каталог продукции компании "Изратекс"	

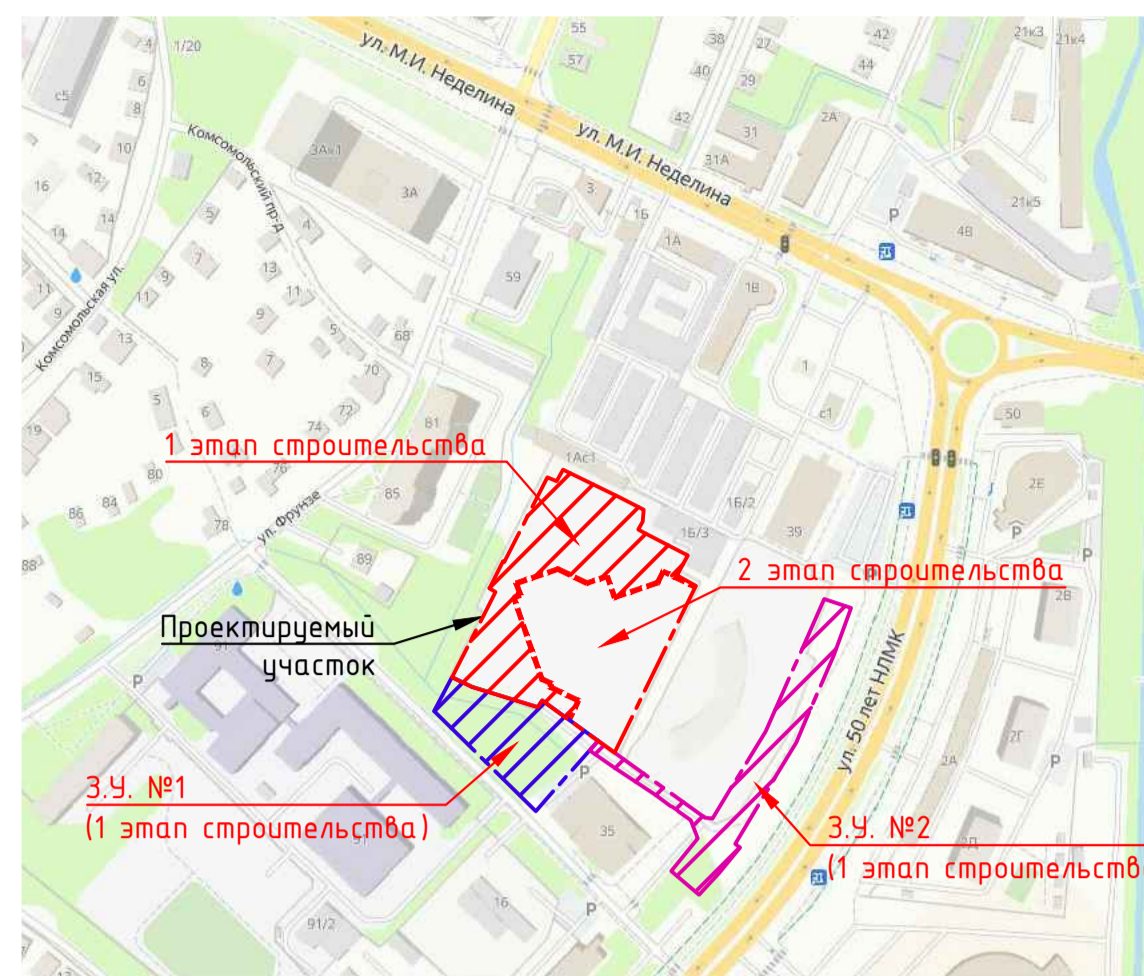
Баланс территории

Наименование показателя	Ед. изм.	Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0045902:1438			Внеплощадочное благоустройство	
		1 этап строительства	2 этап строительства	Всего	З.У. №1	З.У. №2
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	6630.0	6094.0	12724.0	3414.0	3994.0
Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	705.4	590.9	1296.3	36.7	
- жилых зданий	м <sup>2</sup>	608.5	590.9	1199.4		
- инженерных сооружений	м <sup>2</sup>	71.5		71.5	36.7	
- подпорных стен	м <sup>2</sup>	25.4		25.4		
Процент застройки	%	10.6	9.7	10.2	1.1	
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	4712.5	3942.3	8654.8	2352.1	3492.2
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1212.1	1560.8	2772.9	1025.2	501.8
Процент озеленения	%	18.3	25.6	21.8	30.0	12.6

Арх. №616

20001-1-ГП.ГЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Комплекс из двух многоквартирных домов Поз.1 и Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045902:1438. (Корректировка). 1 этап строительства – корпус 1 (поз.1)						
				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Радченко			02.26	Генеральный план	
ГИП	Высоцкий			02.26		
ГАП	Высоцкий			02.26		
Н.контроль	Щеголева			02.26	Общие данные	
ООО "АрхСтудия-В"						

Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-этажное жилое здание	1 этап строительства
2	20-этажное жилое здание	2 этап строительства
3	Блочно-модульная газовая котельная	1 этап строительства
4	КНС	1 этап строительства
5	Площадка труб газовой котельной	1 этап строительства
6	Трансформаторная подстанция	1 этап строительства

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0045902:14:38		Внеплощадочное благоустройство		Всего
		1 этап строительства	2 этап строительства	З.У. №1	З.У. №2	
1	Площадка для временной стоянки (парковки) автотранспорта, в т.ч. для МГН	84	97	46	70	297
		30				30
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	2			3
3	Площадка для отдыха взрослого населения		2			2
4	Площадка для занятий физкультурой	2				2
5	Площадка для хозяйственных целей (Площадка для накопления ТКО на 4 контейнера)	1				1

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- 1 этап строительства
- 2 этап строительства
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №1)
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №2)
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Контур типового этажа
- P-37 Парковочные места в границах земельного участка по ГПЗУ
- P-6 Гостевые парковочные места в границах земельного участка по ГПЗУ
- P-4 Парковочные места в границах З.У. №1
- P-8 Парковочные места в границах З.У. №2



Примечания:  
1. Ограждение детских площадок выполнено из живой изгороди.

Арх. №816

20001-1-ГП					
Комплекс из двух многоквартирных домов Поз.1 и Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями по ул. 50 лет Н.П.Октябрьского в с. Луцкое на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045902:14:38 (Корректировка). 1 этап строительства - корпус 1 (поз.1)					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Радченко				02.26
ГИП	Высоцкий				02.26
ГАП	Высоцкий				02.26
Н.контр.	Щеголева				02.26
Генеральный план				Стадия	Лист
План расположения зданий и сооружений. М 1:500				Р	2
				000 "АрхСтудия-В"	

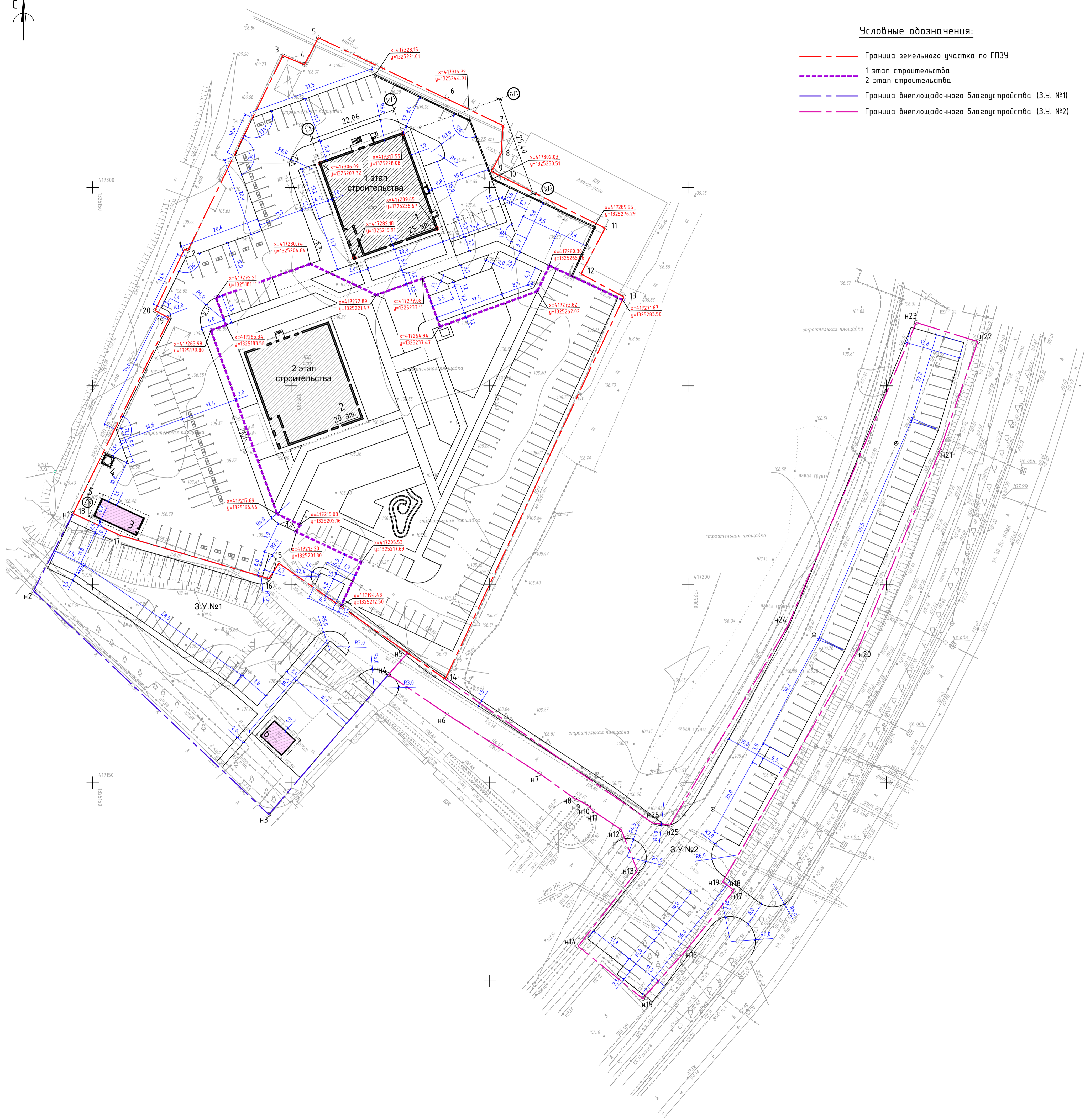
Формат А

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-этажное жилое здание	1 этап строительства
2	20-этажное жилое здание	2 этап строительства
3	Блочно-модульная газовая котельная	1 этап строительства
4	КНС	1 этап строительства
5	Площадка труб газовой котельной	1 этап строительства
6	Трансформаторная подстанция	1 этап строительства

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- 1 этап строительства
- 2 этап строительства
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №1)
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №2)



Ведомость координат границ земельного участка по ГПЗУ

Поз.	Координаты	
	x	y
1	-1648.983	-630.718
2	-1649.385	-629.925
3	-1600.685	-605.217
4	-1602.979	-599.822
5	-1596.284	-596.218
6	-1612.185	-564.022
7	-1619.183	-550.020
8	-1626.084	-550.617
9	-1630.646	-553.138
10	-1632.583	-549.438
11	-1645.368	-524.714
12	-1656.791	-530.982
13	-1662.808	-520.255
14	-1758.374	-566.742
15	-1728.528	-608.221
16	-1732.379	-610.721
17	-1720.785	-648.324
18	-1715.186	-659.818
19	-1666.381	-634.819
20	-1664.384	-638.418

Ведомость координат границ земельного участка (МСК-48) с кадастровым номером 48:20:0045902:1438

Поз.	Координаты	
	x	y
1	417284.49	1325173.16
2	417284.10	1325173.96
3	417333.18	1325197.91
4	417330.97	1325203.34
5	417337.72	1325206.84
6	417322.32	1325239.28
7	417315.54	1325253.39
8	417308.63	1325252.90
9	417304.03	1325250.45
10	417302.15	1325254.18
11	417289.75	1325279.10
12	417278.23	1325273.01
13	417272.38	1325283.83
14	417176.10	1325238.83
15	417205.30	1325196.89
16	417201.41	1325194.45
17	417212.42	1325156.67
18	417217.84	1325145.09
19	417267.03	1325169.33
20	417268.97	1325165.70

Ведомость координат границ земельного участка №1 (МСК-48) для внеплощадочного благоустройства

Поз.	Координаты	
	x	y
н1	417217.85	1325145.07
н7	417212.42	1325156.67
н6	417201.41	1325194.45
н5	417205.30	1325196.89
н4	417182.70	1325229.34
н3	417177.27	1325224.53
н2	41714.98	1325194.36
н1	417198.32	1325135.10

Ведомость координат границ земельного участка №2 (МСК-48) для внеплощадочного благоустройства

Поз.	Координаты	
	x	y
н4	417176.10	1325238.83
н26	417139.80	1325291.12
н25	417139.33	1325295.44
н24	417189.53	1325325.14
н23	417265.95	1325357.49
н22	417261.14	1325372.99
н21	417233.74	1325363.44
н20	417183.65	1325342.75
н19	417125.00	1325308.69
н18	417122.91	1325311.54
н17	417122.63	1325311.36
н16	417108.04	1325299.70
н15	417095.59	1325288.56
н14	417108.80	1325272.29
н13	417127.83	1325287.21
н12	417138.17	1325283.15
н11	41714.96	1325275.97
н10	41714.4.16	1325274.96
н9	41714.5.67	1325272.28
н8	41714.6.00	1325271.40
н7	417152.29	1325262.59
н6	417167.28	1325239.20
н4	417177.27	1325224.53
н5	417182.70	1325229.34

Арх. №616

2001-1-ГП					Статус		
Комплекс из двух многоквартирных домов Поз.1 и Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями по ул. 50 лет Н/ЛК в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045902:1438 (Корректировка). 1 этап строительства - корпус 1 (поз.1)					Р	З	Листов
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Радченко				02.26		
ГИП	Высоцкий				02.26		
ГАП	Высоцкий				02.26		
Н.контроль	Щеголева				02.26		
Разбивочный план. М 1:500					000 "АрхСтудия-В"		

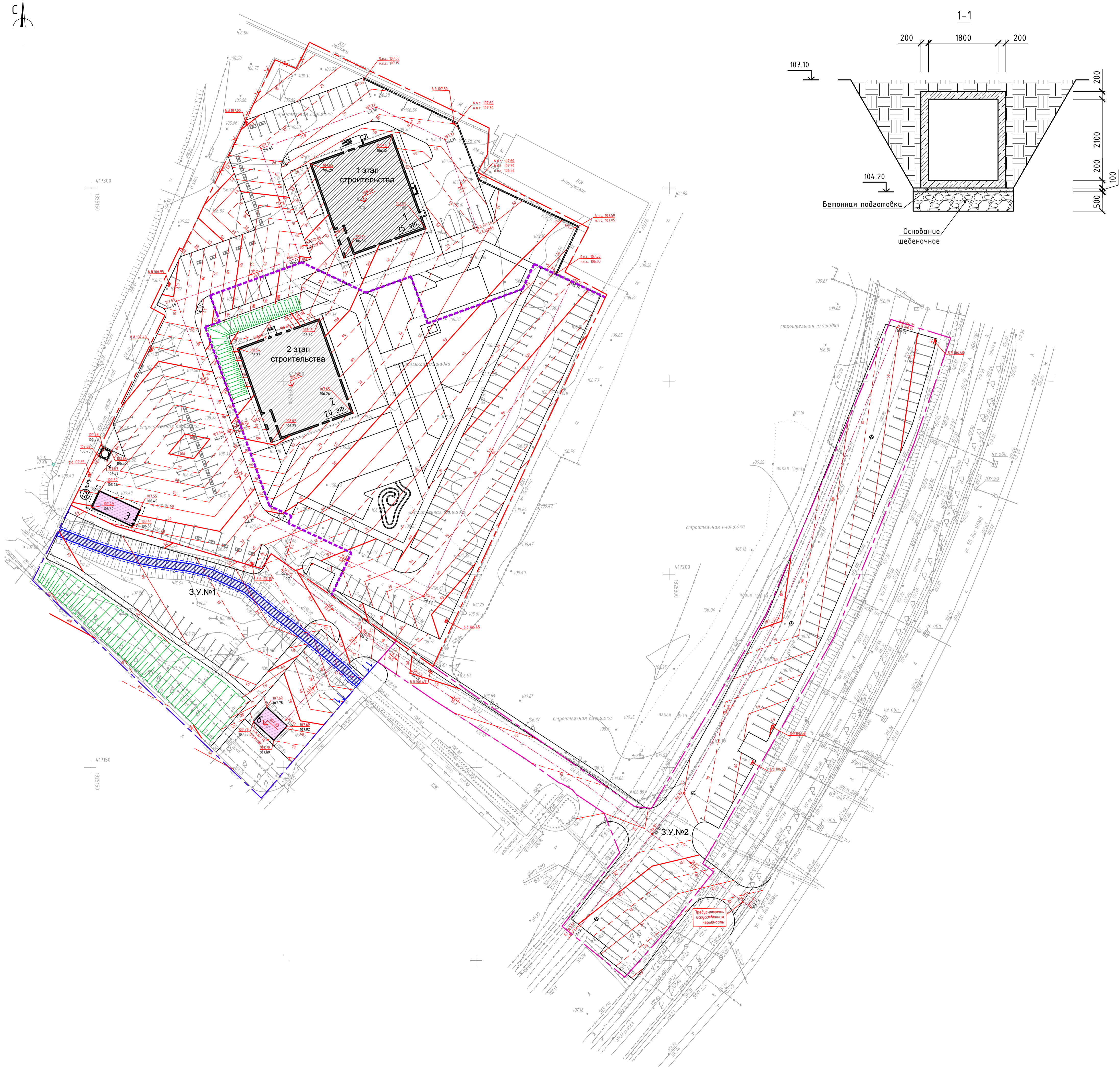
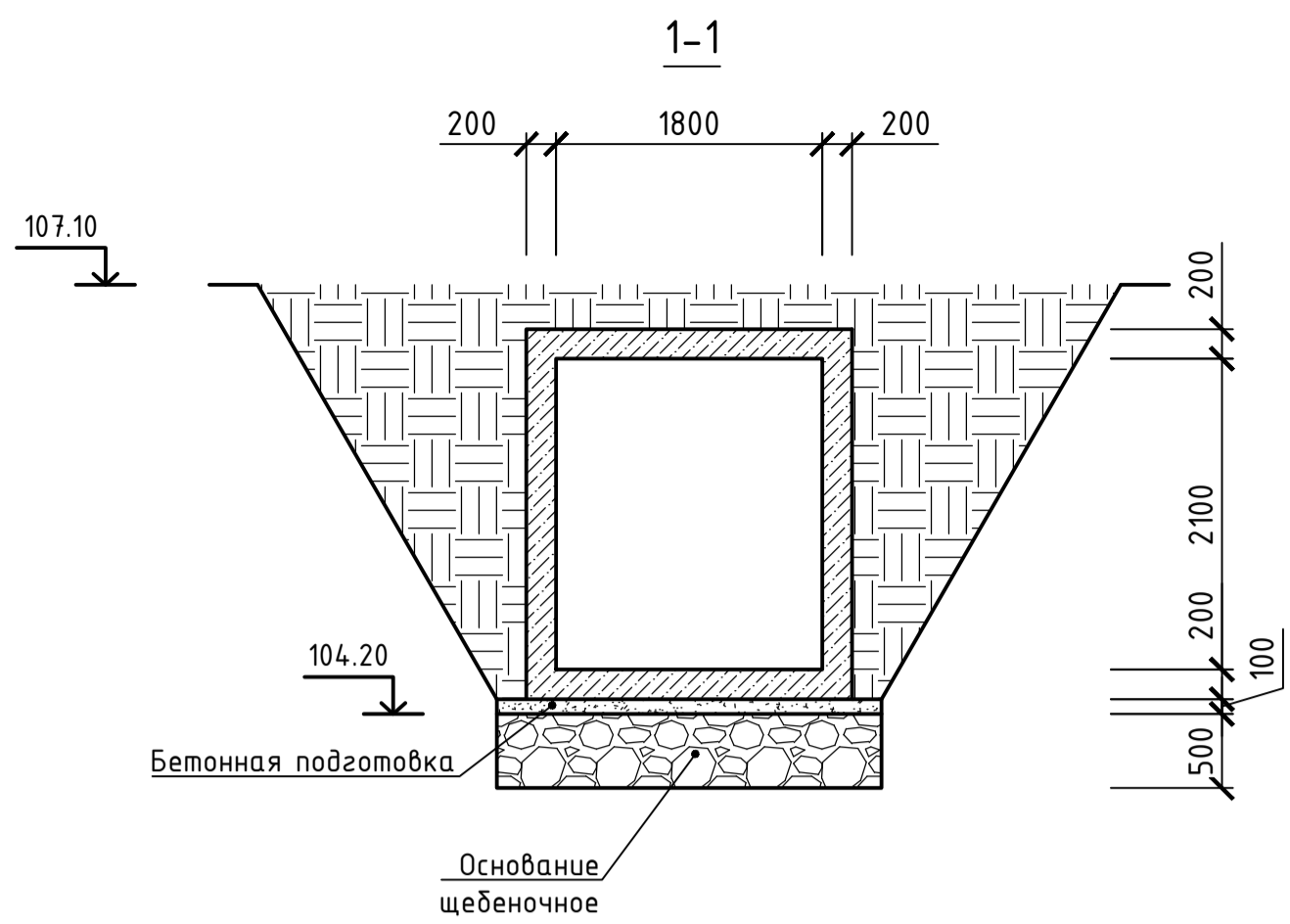
Создано	
Изм. №	
подл.	
Подпись и дата	
Взам. инб. №	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-этажное жилое здание	1 этап строительства
2	20-этажное жилое здание	2 этап строительства
3	Блочно-модульная газовая котельная	1 этап строительства
4	КНС	1 этап строительства
5	Площадка труб газовой котельной	1 этап строительства
6	Трансформаторная подстанция	1 этап строительства

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- 1 этап строительства
- 2 этап строительства
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №1)
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №2)
- Ось проезда
- Горизонталы проектного участка
- Уклон, %
- Расстояние, м



Примечания:  
 1. Отвод поверхностных вод с территории жилых зданий решен с помощью рельефа по проектируемым лоткам с отводом воды на проезды, по которым поверхностные воды отводятся в дождеприемники существующей ливневой канализации.

Арх. №616

20001-1-ГП					
Комплекс из двух многоквартирных домов Поз.1 и Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями по ул. 50 лет Н/ЛК в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 46/20/004/5902/КЗ.38 (Корректировка). 1 этап строительства - корпус 1 (поз.1)					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Радченко				02.26
ГИП	Высоцкий				02.26
ГАП	Высоцкий				02.26
Н.контр.	Щеголева				02.26
				Стадия	Лист
				Р	4
				Генеральный план	
				План организации рельефа. М 1:500	
				ООО "АрхСтудия-В"	

Создано	
Изм. №	
подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	







Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-этажное жилое здание	1 этап строительства
2	20-этажное жилое здание	2 этап строительства
3	Блочно-модульная газовая котельная	1 этап строительства
4	КНС	1 этап строительства
5	Площадка труб газовой котельной	1 этап строительства
6	Трансформаторная подстанция	1 этап строительства

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условн. изобр.	Наименование	Ед. изм.	Количество		Цвет, RAL classic	Артикул	Примечание
				1 этап строительства	З.У. №1			
1		Гимнастический комплекс	шт.	1		5026, 1023, 9005	CR.out031	"ЮАМЕТ" или аналог
2		Стол теннисный	шт.	1		9005, 7031	СТн.002	
3		Стойки волейбольные "Мини" ПВМ01	шт.	1		9005	ПВМ01	"Орестройиндустрия" или аналог
4		Качели "Друзья"	шт.	1		9005, 5026	КЧБ_Др10	
5		Урна "Эврика"	шт.	3			Типовое решение	"ЮАМЕТ" или аналог
6		Велопарковка	шт.	1			ВП.07	"Изратекс" или аналог
7		Полусфера, φ800, h=400, шт.	шт.	1		5026		
8		Полусфера, φ1000, h=500, шт.	шт.	1		1023		
9		Полусфера, φ1200, h=600, шт.	шт.	1		2000		
10		Контейнерная площадка	шт.	1			Типовое решение	"7 скамеек" или аналог
11		Скамейка "Грация", шт.	шт.	5			57005	"Орестройиндустрия" или аналог
12		Контейнер для мусора 1100л с крышкой на колесах, арт.22.C19, шт.	шт.	2			Серый	000 "Ай-Пласт" или аналог
13		Металлическое ограждение из профильной трубы, 1500x2500 мм, п.м.	п.м./шт.	34,3/ 14				FENSYS или аналог
14		Металлическое ограждение подпорной стенки из профильной трубы, 1500x2500 мм, п.м.	п.м./шт.	41,7/ 17			7024	
15		Калитка серии PROM-T: 1500x1000 мм, под бетонирование, замок, рез. петли, шт	шт.	1				

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- 1 этап строительства
- 2 этап строительства
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №1)
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №2)

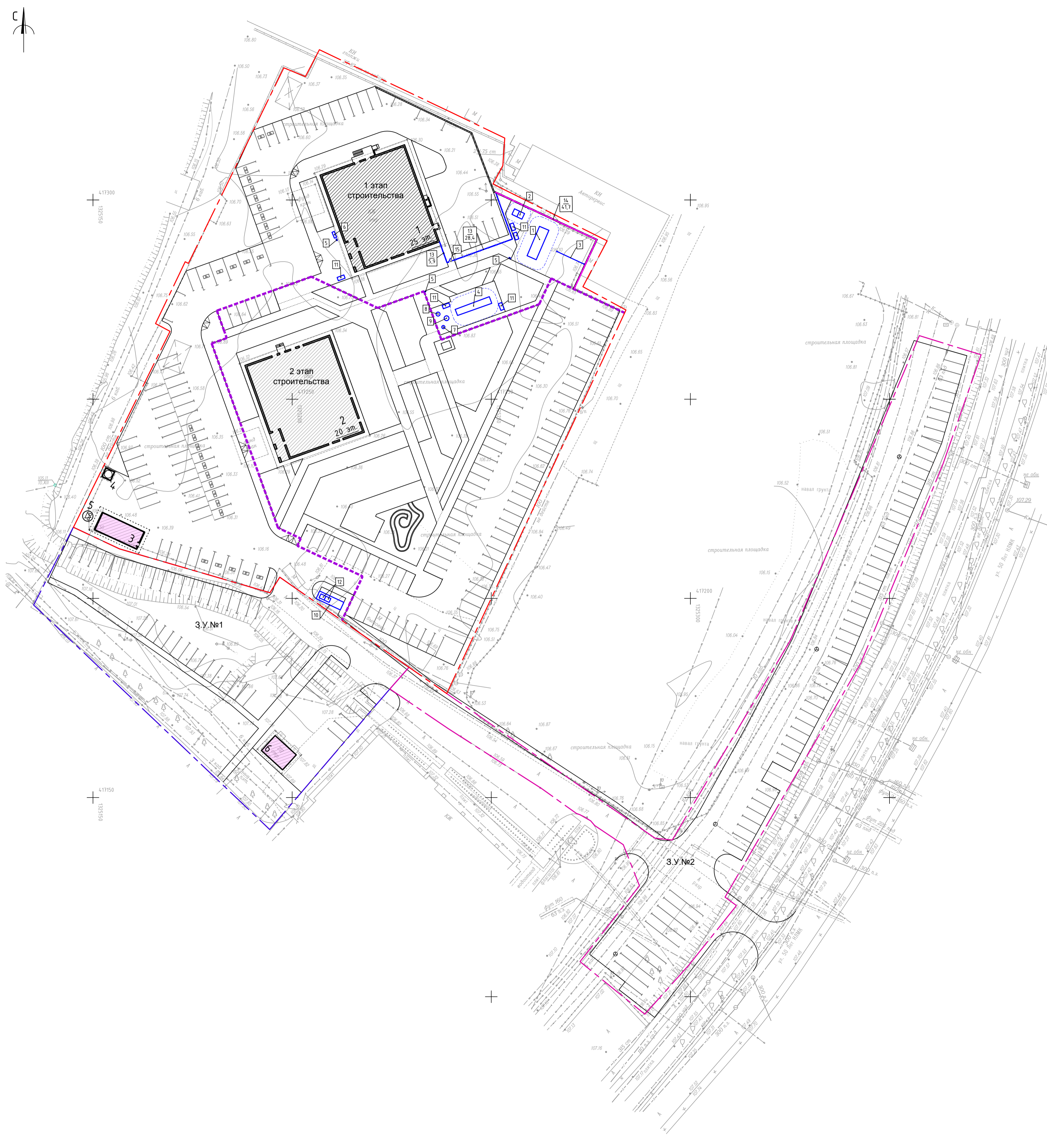
Примечания:

- Все элементы малых архитектурных форм должны иметь сертификат соответствия.
- Изделие должно быть установлено с соблюдением требований, предъявляемым к размерам зон безопасности, согласно паспорту на оборудование и ГОСТ 52301-2013.
- Для безопасной эксплуатации оборудования выполнять требования ГОСТ Р 52301-2013.
- Возможно применение малых архитектурных форм других производителей с аналогичными характеристиками.

Арх. №616

20001-1-ГП					
Комплекс из двух многоквартирных домов Поз.1 и Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 46-20-004-5902-14-38 (Корректировка). 1 этап строительства - корпус 1 (поз.1)					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Радченко		02.26		
ГИП	Высоцкий		02.26		
ГАП	Высоцкий		02.26		
Н.контр.	Щеголева		02.26		
Генеральный план					Стадия
План расположения малых архитектурных форм. М 1:500					Лист
					Листов
					Р 8
					000 "АрхСтудия-В"

Формат А1



Создано	
Изм. №	
подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-этажное жилое здание	1 этап строительства
2	20-этажное жилое здание	2 этап строительства
3	Блочно-модульная газовая котельная	1 этап строительства
4	КНС	1 этап строительства
5	Площадка труб газовой котельной	1 этап строительства
6	Трансформаторная подстанция	1 этап строительства



Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- 1 этап строительства
- 2 этап строительства
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №1)
- Граница внеплощадочного благоустройства (З.У. №2)

Проектируемые сети:

- В1 — Водопровод
- К1 — Канализация бытовая
- К2 — Канализация дождевая
- W0 — Подземная кабельная линия наружного освещения 0,4кВ
- О — Опора наружного освещения со светильником
- W2 — Подземная кабельная линия 0,4кВ
- Г1 — Газопровод
- Линия связи
- — Колодец линии связи
- T1 — Теплосеть

Арх. №616

20001-1-ГП				Комплекс из двух многоквартирных домов Поэ.1 и Поэ.2 со встроенными нежилыми помещениями по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:004:5902:4:38 (Корректировка). 1 этап строительства - корпус 1 (поз.1)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Радченко	1			02.26	Генеральный план
ГИП	Высоцкий				02.26	
ГАП	Высоцкий				02.26	
Н.контроль	Щеголева				02.26	Сводный план инженерных сетей. М 1:500
Стадия	Лист	Листов				
	П	9	000 "АрхСтудия-В"			

Формат А1

Согласовано

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