

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе
Липецке.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ

2114-ПЗ

2023 год

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе
Липецке.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ

2114-ПЗ

Директор

Главный инженер

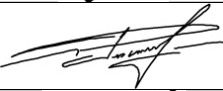


Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

2023 год

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Чеботарев А.А.
Главный инженер проекта		Бахтьяр Т.К.
Главный архитектор проекта		Кулаченков А.В.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000	
Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М1:1000	
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М1:1000	
7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М1:1000	
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М1:1000	
9	Схема размещения инженерных сетей. М1:1000	
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	
Раздел 4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	
4	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия б/м.	

В границах проекта межевания территории лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи:

- Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения.....	6
2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....	7
3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	11
4. Обоснование способа образования земельного участка.....	11
5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	12
6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	12

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000	14
2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	15
3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000.....	16
4. Чертеж границ особо охраняемых природных территорий М 1:1000	17
5. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	18
6. Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов М 1:1000.....	19

1. Общие положения

Документация по планировке территории квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке (далее – проект планировки территории), выполнена согласно договору с ООО СЗ СУ-11 «ЛИПЕЦКСТРОЙ» от 22.03.2021г. №12-21.

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого эволюционного развития территории с учетом размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана, а образуемом земельном участке ЗУ1 (кадастровые номера исходных участков 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:3, 48:20:0029809:53)
2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Инженерно-геодезические изыскания по объекту «Подготовка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, Шишкина в г. Липецке» выполнены ООО «Геотехнология» (откорректированы в ноябре 2021г.).

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. 29.12.2022);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.04.2023);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"(последняя редакция);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (последняя редакция);
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (последняя редакция);
- СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований» (последняя редакция);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изм. 1,2,3,4) (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр));
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. N 363) (далее ПЗЗ);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Закон ЛО от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области».

2.Обоснование границ зон с особыми условиями использования

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 1

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны, м	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны, м	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторных подстанций	Проектный номинальный класс напряжения, кВ - до 10 кВ	10 (для ВВЛ) 10 (для ТП)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона газораспределительных сетей	"Газопровод среднего и низкого давления с ГРП, назначение: передаточное.	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов условным проходом, мм: составляет 2 м.	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"..
Технологический разрыв от сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 метров в каждую сторону	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 метра	
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 метр	
Технологический разрыв от хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 метров в каждую сторону	
Тепловые сети:	от наружной стенки канала, тоннеля до фундаментов зданий и сооружений	2 метра	
	от оболочки бесканальной	3 метров	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны, м	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
	прокладки до фундаментов зданий и сооружений		
Технологический разрыв от кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 метра в каждую сторону	

Проектируемый жилой дом по ул. Тельмана в г. Липецке находится в границах:
ЗООИТ48:00-6.644

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома "Липецк".

Пятая подзона

ЗООИТ48:00-6.645

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».

ПАТ

ЗООИТ48:00-6.586

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».

Третья подзона

ЗООИТ48:13-6.5227

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».

Шестая подзона

ЗООИТ48:13-6.5267

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».

Четвертая подзона

ЗООИТ48:20-6.2046

Зона охраны природных объектов - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)

ЗООИТ48:20-6.493

Зона охраны природных объектов - Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2

Для подзон приаэродромных территорий в части шумового воздействия от летней эксплуатации воздушных судов в ночное время суток ($L_{\text{тах}} = 65$ дБa). Согласно требованиям ГОСТ 22283-2014г. Шум авиационный.

Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения (таблица 1) на вновь проектируемых территориях жилой застройки вблизи существующих аэропортов уровни авиационного шума не должны превышать значения:

день (с 7.00 до 23.00) $L_{\text{ЭКН}} = 55$ дБa, $L_{\text{а Max}} = L_{\text{а}} + 5$ дБa; _

ночь (с 23.00 до 7.00) $L_{\text{ЭКВ}} = 45$ дБa, $L_{\text{а Max}} = 65$ дБa что не противоречит требованию норматива.

При проектировании жилого дома были выполнены следующие шумозащитные мероприятия:

- жилой дом расположен в непосредственной близости от парка «Быханов сад», зеленые насаждения с густолиственными посадками со смыкающийся кроной снижают уровень звука от 4 до 12дБа;

- ограждения конструкции запланированы из материалов с плотной структурой, не имеющих сквозных пор. Внутренние перегородки из кирпича с заполнением швов на всю толщину и оштукатуренными с двух сторон безусадочными растворами. В конструкции наружных стен и покрытий используется эффективный утеплитель с высоким индексом звукоизоляции;

- повышенные меры применяются при проектировании дверей. Двери с уплотнительными резинками и доводчиками. Щели между коробкой и ограждением плотно заделаны, предусмотрены тамбуры. Звукоизоляция окон достигается увеличенной толщиной стекол, увеличением толщины воздушного промежутка между стеклами, уплотнительными резинками и применением запорных устройств;

- так же шумозащитными характеристиками обладает асфальтобетон, цементобетон, в зимнее время лед и снег. На основании проведенных расчетов уровня шума при функционировании объекта результате расчета затухания звука - при распространении на местности составляет 57,291.

Территория проектирования попадает в границы зоны регулирования застройки объекта культурного наследия Церковь Евдокиевская, 1819 г.

При рабочем проектировании объекта данное ограничение будет учтено в полном объеме.

Согласно Генеральному плану города Липецка территория проектирования расположена в границах СЗЗ Евдокиевского кладбища.

Для определения возможности использования планируемого земельного участка для жилищного строительства по заказу ООО «СЗ СУ-11 Липецкстрой» ООО «Эксперт» разработан проект организации санитарно защитной зоны для Евдокиевского кладбища, расположенного по адресу – г. Липецк, ул. Гагарина. Проект разработан в исполнении требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов».

3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков кадастровые номера 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:3, 48:20:0029809:53 общей площадью 4461 и государственных нераспределенных земель из двух участков площадью 11,54м² и 14,12 м², а так же исключения наложения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0029809:3 и 48:20:0029809:2 площадью 0,38 м². Участок образуется в границах территориальной зоны Ж-1.

Градостроительные регламенты в зоне Ж-1 для условно разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства

«Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)»:

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
 благоустройство и озеленение;
 размещение подземных гаражей и автостоянок;
 обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
 размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Вспомогательные виды разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метра

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений 8 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

Коэффициент застройки - 0,4,

Коэффициент плотности застройки - 0,8.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Площадь образуемого участка - 4545 кв. м. что соответствует градостроительным регламентам.

Процент застройки образуемого ЗУ составляет:

надземной части $(1360 : 4545) \times 100\% = 29,92\%$

с учетом подземной части — $(3363,7 : 4545) \times 100\% = 74,00\%^*$.

Коэффициент застройки :

надземной части $1360 : 4545 = 0,299$

с учетом подземной части $3363,7 : 4545 = 0,74^*$

Коэффициент плотности застройки:

$9210,5 : 4545 = 2,026^*$

*- Необходима процедура согласования по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства.

4. Обоснование способа образования земельного участка

Участки 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:3, 48:20:0029809:53 находятся в собственности у одного и того же правообладателя.

Возможный способ образования земельного участка — путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со Статьей 39.28. Земельного кодекса РФ.

5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков кадастровые номера 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:3, 48:20:0029809:53 общей площадью 4461 и государственных нераспределенных земель из двух участков площадью 11,54м² и 14,12 м², а так же исключения наложения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0029809:3 и 48:20:0029809:2 площадью 0,38 м².

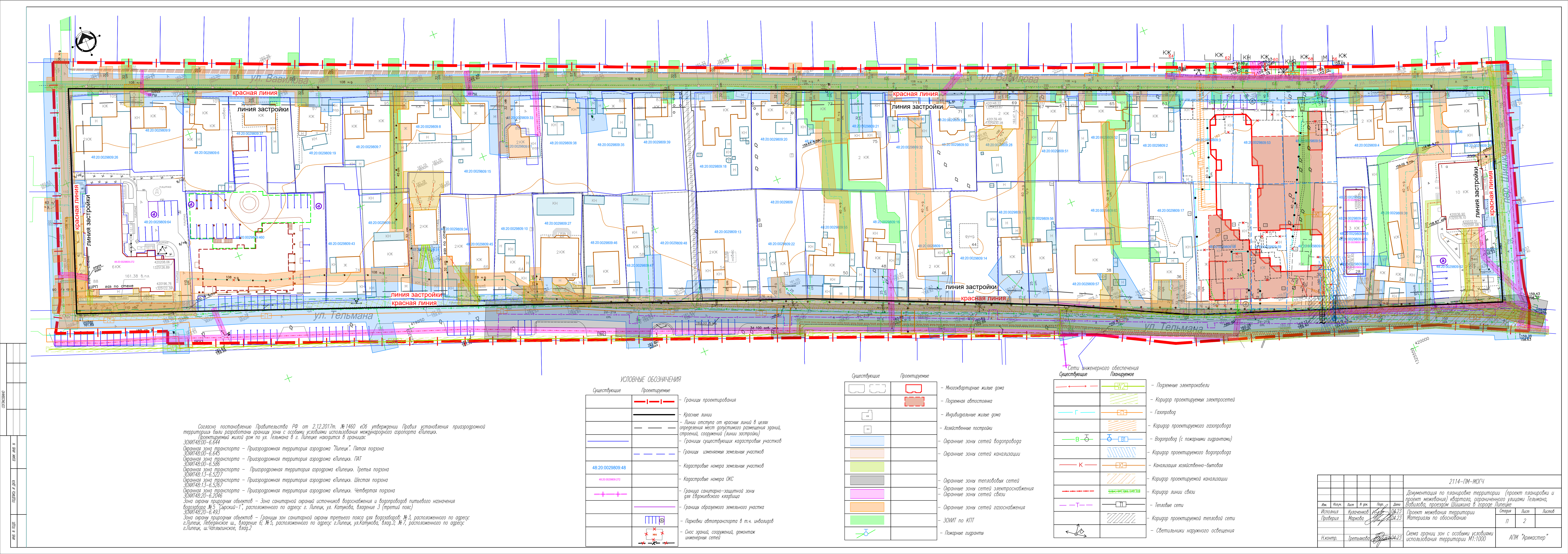
6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом планировки и межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017г. №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории» были разработаны границы зоны с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк».

Проектируемый жилой дом по ул. Тельмана в г. Липецке находится в границах:

ЗОИИТ48.00-6.644

Охранная зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона

ЗОИИТ48.00-6.645

Охранная зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ

ЗОИИТ48.00-6.536

Охранная зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона

ЗОИИТ48.13-6.5227

Охранная зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

ЗОИИТ48.13-6.5267

Охранная зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона

ЗОИИТ48.20-6.2046

Зона охраны природных объектов – Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Горский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, владение 3 (третий пояс)

ЗОИИТ48.20-6.193

Зона охраны природных объектов – Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозабора: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебердякское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чапаевское, влад.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Проектируемые	
		Границы проектирования
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменения земельных участков
		Кадастровые номера земельных участков
		Кадастровые номера ОКС
		Граница санитарно-защитной зоны для Евдокимовского кладбища
		Границы образуемого земельного участка
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

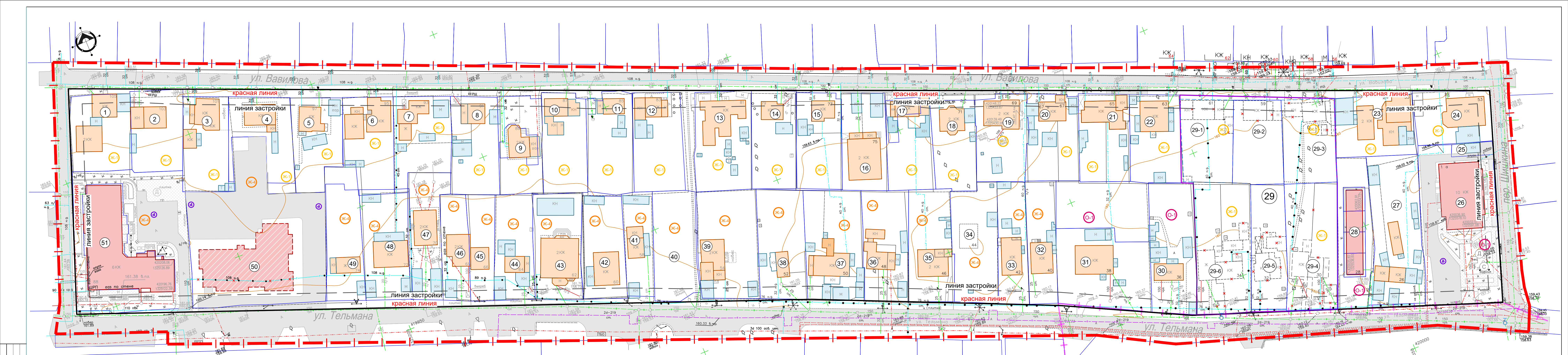
Существующие Проектируемые

		Многоквартирные жилые дома
		Подземная автомобильная дорога
		Индивидуальные жилые дома
		Хозяйственные постройки
		Охранные зоны сетей водопровода
		Охранные зоны сетей канализации
		Охранные зоны тепловых сетей
		Охранные зоны сетей электроснабжения
		Охранные зоны сетей связи
		Охранные зоны сетей газоснабжения
		ЗОИИТ по КИП
		Пожарные гидранты

Сети инженерного обеспечения

Существующие	Проектируемые	
		Подземные электрокабели
		Коридор проектируемых электросетей
		Газопровод
		Коридор проектируемого газопровода
		Водопровод (с пожарными гидрантами)
		Коридор проектируемого водопровода
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Коридор проектируемой канализации
		Коридор линии связи
		Тепловые сети
		Коридор проектируемой тепловой сети
		Светильники наружного освещения

2114-ПМ-МОУЧ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке					
Изм.	Кол.	Лист	В. гр.	Подп.	Дата
Исполнил	Кузнецов	И.С.	04.23	Проверил	Маркова
Проект межевания территории					
Материал по обоснованию					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000					
Страница	Лист	Листов	АПМ "Архастер"		
п	2				



1 Экспликация зданий и сооружений

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.105	2	существующий
2	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.103	1	существующий
3	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.101	1	существующий
4	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.99	1	существующий
5	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.97	1	существующий
6	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.95	1	существующий
7	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.93	1	существующий
8	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.91	1	существующий
9	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.89	2	существующий
10	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.87	1	существующий
11	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.85	1	существующий
12	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.83	1	существующий
13	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.81	1	существующий
14	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.79	1	существующий
15	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.77	1	существующий
16	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.75	2	существующий
17	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.73	1	существующий
18	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.71	1	существующий

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
19	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.69	2	существующий
20	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.67	1	существующий
21	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.65	1	существующий
22	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.63	1	существующий
23	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.55	2	существующий
24	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.53	1	существующий
25	Капитальный гараж по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, строение 24	1	существующий
26	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн.обсл. по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	10	существующий
27	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.26	1	существующий
28	Многоквартирный блокированный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный у. 28/1	3	существующий
29-1	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный у. 28/2	3	существующий
29-2	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный у. 28/3	3	существующий
29-3	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный у. 28/4	3	существующий
29-4	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.61	1	снос
29-5	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.59	1	снос
29-6	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, д.27	1	снос
29-7	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.30	1	снос
29-8	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.32	1	снос

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
29-9	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.34	1	снос
30	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.36	1	существующий
31	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.38	1	существующий
32	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.40	1	существующий
33	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.42	1	существующий
34	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.44	1	существующий
35	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.46	2	существующий
36	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.48	1	существующий
37	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.50	1	существующий
38	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.52	1	существующий
39	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.54	1	существующий
40	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.56	1	существующий
41	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.58	1	существующий
42	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.60	1	существующий
43	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.62	2	существующий
44	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.64	1	существующий
45	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.66	1	существующий
46	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.68	1	существующий

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
47	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.70	2	существующий
48	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.72	1	существующий
49	Индивидуальный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.74	1	существующий
50	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	10	строительство
51	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, д.88	6	существующий

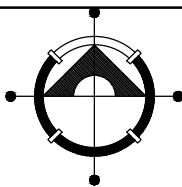
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Проектируемые	
		Граница проектирования
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых земельных участков
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Зона делового общественного и коммерческого назначения
		Граница санитарно-защитной зоны для Евдокимовского кладбища
		Границы образуемого земельного участка
		Номера объектов по экспликации
		Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

Существующие	Проектируемые	
		Многоквартирные жилые дома
		Индивидуальные жилые дома
		Хозяйственные постройки
		Проезды
		Плиточное покрытие
		Детские площадки
		Площадки отдыха взрослых
		Спортивная площадка
		Хозяйственные площадки
		Подземная линия электропередачи
		Воздушные линии электропередачи
		Опоры освещения
		Линии связи

Существующие	Проектируемые	
		Водопровод
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Газопровод
		Пожарные гидранты
		Тепловые сети

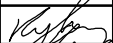
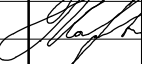
2114-ПМТ-МОГЧ					
Изм.	Кад.	Лист	В.г.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченко	И.С.	04.23	Проверил	Маркова
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке					
Проект межевания территории					
Материалы по обоснованию					
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000					
Н.контр.	Гретьакова	И.С.	04.23	Старший	Лист
				Лист	Листов
				п	3
АПМ "Архастер"					



– Границы проектирования

– Защитная зона объекта культурного наследия

– Защитная зона объекта культурного наследия
Церковь Евдокиевская, 1819 г

						2114-ПМ-МОГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				04.23		П	4	
Проверил	Маркова				04.23				
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м	АПМ "Архмастер"		
Н.контр.	Третьякова				04.23				