



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

Начальник управления –
главный архитектор области
_____ А.П. Болгов

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова
в городе Липецке, в части квартала №5**

**Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории.
Графическая часть»**

367/23-ППиПМ-1



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «Геостройкадастр»

**Проект изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова
в городе Липецке, в части квартала №5**

**Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории.
Графическая часть»**

367/23-ППиПМ-1

Генеральный директор

Кудинов Д.Н.

Главный инженер проекта

Кудинов Д.Н.

г. Липецк – 2023 г.

**Состав проекта изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина,
Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части квартала №5**

Обозначение	Наименование	Примечание
367/23-ППиПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
367/23-ППиПМ-2	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
367/23-ППиПМ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
367/23-ППиПМ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

ОГЛАВЛЕНИЕ

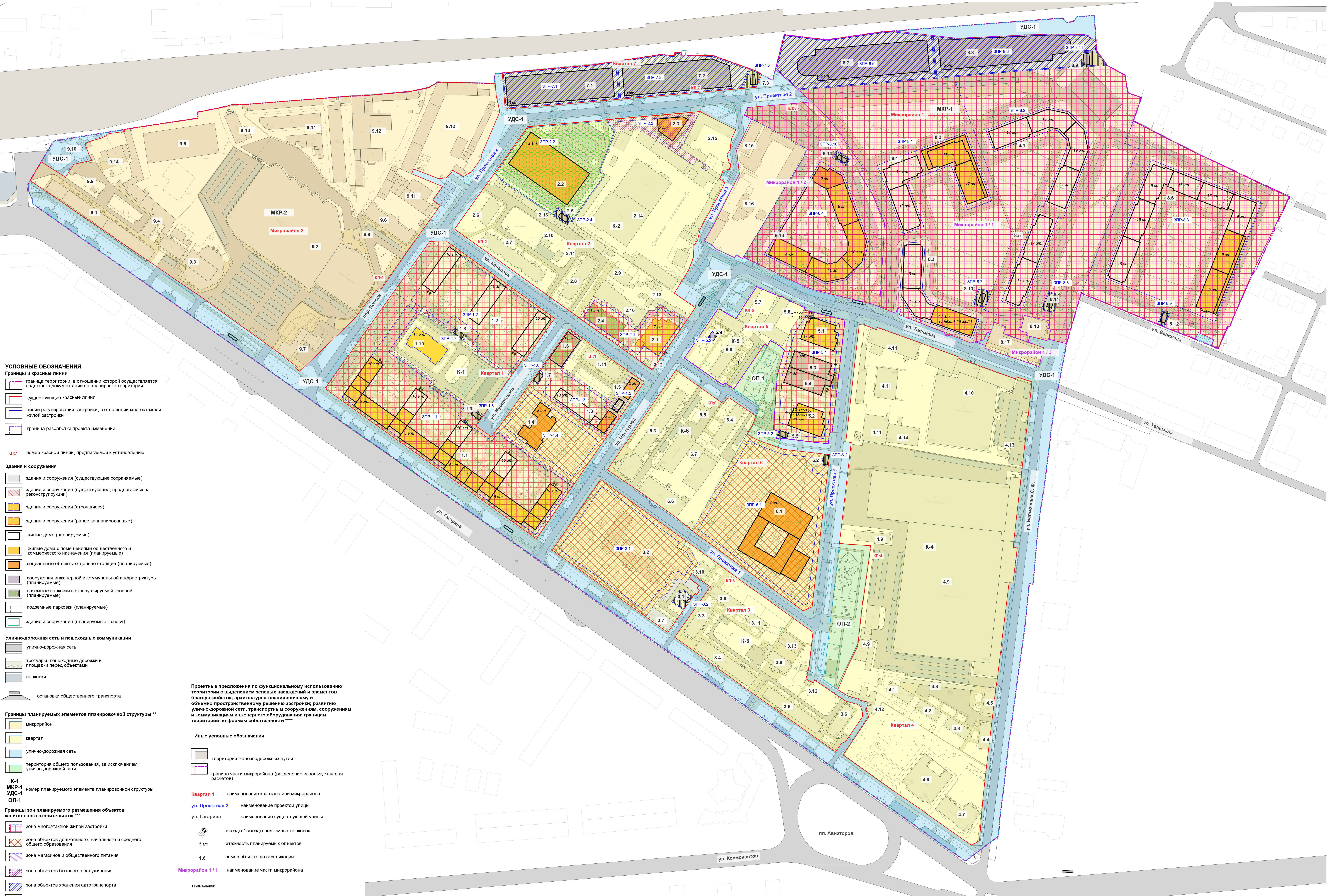
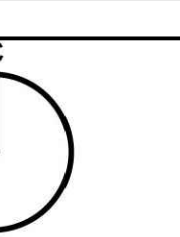
Стр.

Оглавление.....	4
Чертеж красных линий (основной чертеж).....	5
Разбивочный чертеж красных линий.....	6
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
Чертеж межевания территории.....	8

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке

Чертеж красных линий (основной чертеж)

Масштаб 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы и красные линии**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - существующие красные линии
 - линии регулирования застройки, в отношении многостанной жилой застройки
 - граница разработки проекта изменений
- КЛ-7** номер красной линии, предлагаемой к установлению

- Здания и сооружения**
- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
 - здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
 - здания и сооружения (строящиеся)
 - здания и сооружения (ранее запланированные)
 - жилые дома (планируемые)
 - жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
 - социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
 - сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
 - наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
 - подземные парковки (планируемые)
 - здания и сооружения (планируемые к сносу)
- Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации**
- улично-дорожная сеть
 - тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
 - парковки
 - остановки общественного транспорта

- Границы планируемых элементов планировочной структуры ****
- микрорайон
 - квартал
 - улично-дорожная сеть
 - территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- К-1** номер планируемого элемента планировочной структуры
- МКР-1** номер планируемого элемента планировочной структуры
- УДС-1** номер планируемого элемента планировочной структуры
- ОП-1** номер планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства *****
- зона многостанной жилой застройки
 - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
 - зона магазинов и общественного питания
 - зона объектов бытового обслуживания
 - зона объектов хранения автотранспорта
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона объектов спорта
- ЗПР-1.1** номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

- Проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности ******
- Иные условные обозначения**
- территория железнодорожных путей
 - граница части микрорайона (разделение используется для расчетов)
- Квартал 1** наименование квартала или микрорайона
- ул. Проектная 2** наименование проектной улицы
- ул. Гагарина** наименование существующей улицы
- въезды / выезды подземных парковок**
- этажность планируемых объектов**
- номер объекта по экспликации**
- Микрорайон 1 / 1** наименование части микрорайона

Примечания:

** Характеристики и параметры зон планируемого развития элементов планировочной структуры приведены в Разделе 2, таблицы 1.1;

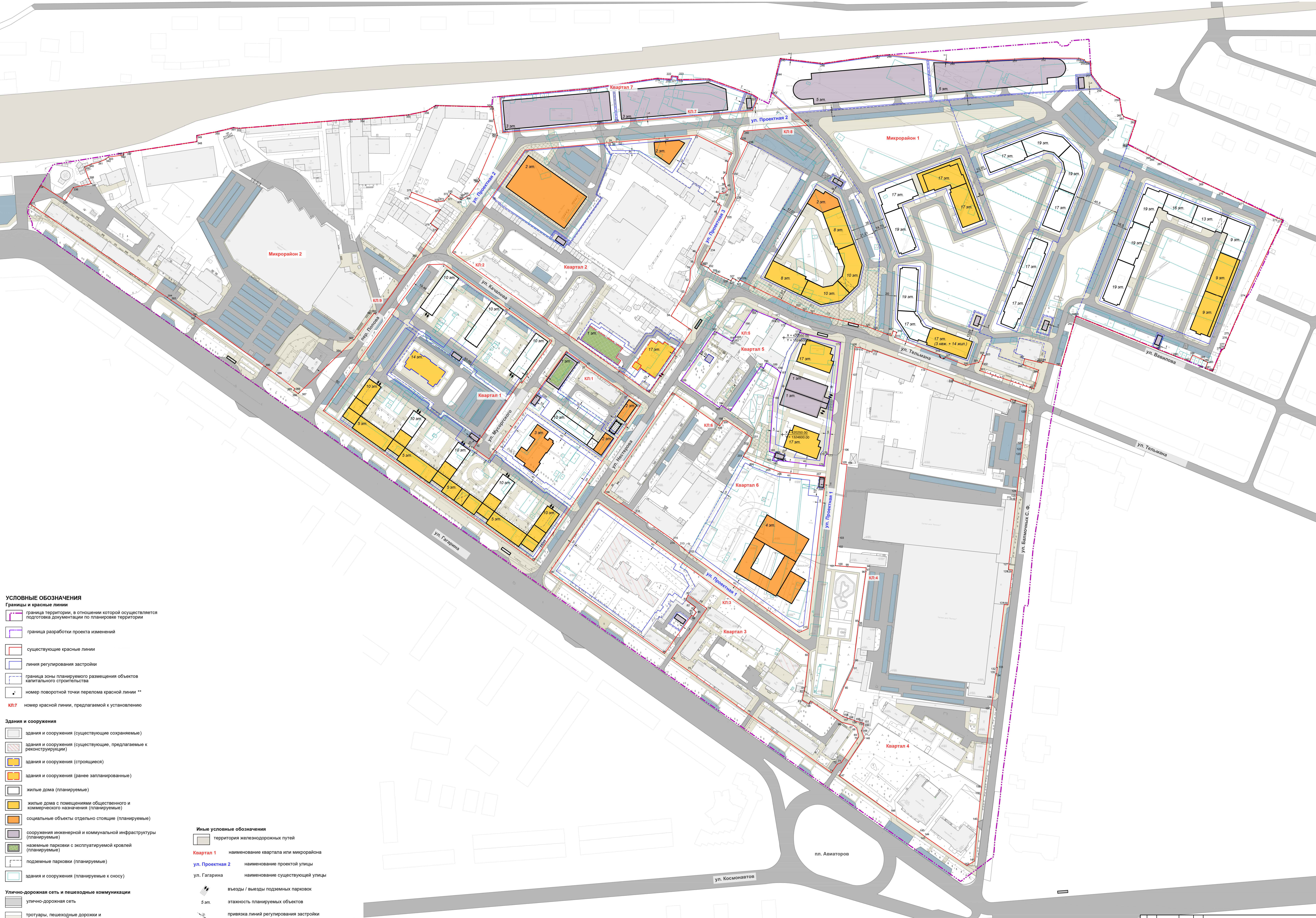
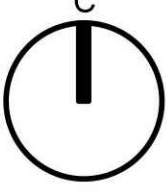
*** Перечень, наименования и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в Разделе 2, таблицы 1.3;

**** Данные элементы на чертеже не приводятся, а в целом соблюдены читаемости. Указанные элементы приводятся на Листе 14.1 "Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)".

Экспликация объектов

Квартал 1		
Проектируемые		
1.1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 400 машино-мест	
1.2	Три многоквартирных жилых дома, объединенных общим подземным паркингом на 200 машино-мест	
1.3	Многоквартирный жилой дом с пристроенным административным зданием (кабинет очной работы или помещения)	
1.4	Детский сад на 150 мест	
1.5	Административное здание (магазины и кафе)	
1.6	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	
1.7	Трансформаторный пункт	
1.8	Трансформаторный пункт	
1.9	Трансформаторный пункт	
Существующие сохраняемые		
1.10	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями (строительный)	
1.11	Существующий жилой дом (Канатова, 10)	
Квартал 2		
Проектируемые		
2.1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	
2.2	Физкультурно-спортивный комплекс	
2.3	Административное здание (БСО)	
2.4	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	
2.5	Трансформаторный пункт	
Существующие сохраняемые		
2.6	Существующий жилой дом (Канатова, 1)	
2.7	Существующий жилой дом (Канатова, 3)	
2.8	Существующий жилой дом (Канатова, 3)	
2.9	Существующий жилой дом (Мусоргского, 10)	
2.10	ТП-803	
2.11	КНС-21	
2.12	ГРП-50	
2.13	Исходящие гаражи	
2.14	Комплекс зданий автомобильного УМВД	
2.15	Комплекс зданий ОГБОУ ВО "ЛПТУ"	
2.16	Административное здание (Канатова, 6а)	
Квартал 3		
Проектируемые		
3.1	РП "Новая Гагарина"	
Существующие сохраняемые		
3.2	Школа № 24 (существующее реконструируемое здание)	
3.3	Существующий жилой дом (Гагарина, 78)	
3.4	Существующий жилой дом (Гагарина, 78)	
3.5	Существующий жилой дом (Гагарина, 140)	
3.6	Существующий жилой дом (Гагарина, 74А)	
3.7	Существующий жилой дом (Гагарина, 82)	
3.8	Административное здание (Гагарина, 76А1)	
3.9	Административное здание (Гагарина, 80)	
3.10	Административное здание (Гагарина, 80А)	
3.11	Административное здание (Гагарина, 76А)	
3.12	ГРП	
3.13	Складские здания Мисборова РБ (существующие реконструируемое здание)	
Квартал 4		
Существующие сохраняемые		
4.1	Существующий жилой дом (Балмочных, 1)	
4.2	Существующий жилой дом (Балмочных, 3)	
4.3	Существующий жилой дом (Балмочных, 3)	
4.4	Существующий жилой дом (Балмочных, 7)	
4.5	Существующий жилой дом (Балмочных, 9)	
4.6	Лицейский государственный театр кукол	
4.7	Спортивное учреждение Спортивного комитета Российской Федерации	
4.8	Исходящие гаражи	
4.9	Торгово-выставочный центр "Континент" с комплексом вспомогательных зданий	
4.10	Торговый центр (Балмочных, 17)	
4.11	Коммунально-садоводческие объекты	
4.12	ТП-46	
4.13	ТП-47	
4.14	Объект капитального строительства (ОКБЗ) 45.20.1. Соединяющий элемент между объектами капитального строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
Квартал 5		
Проектируемые		
5.1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	
5.2	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	
5.3	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	
5.4	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	
5.5	Трансформаторный пункт	
5.6	Трансформаторный пункт	
5.7	Складские здания "ОКБ" "Управление капитального строительства Липецкой области"	
5.8	Административное здание "ГУ" "Центр инновационных технологий и исследований в промышленности"	
Квартал 6		
Проектируемые		
6.1	Школа (на базе типового проекта ООО "Тирс")	
6.2	Трансформаторный пункт	
Существующие сохраняемые		
6.3	Существующий жилой дом (Истасова, 8)	
6.4	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Истасова, 10)	
6.5	ТП-104	
6.6	Административное здание (Истасова, 8а)	
6.7	Административное здание (Истасова, 8б)	
Квартал 7		
Проектируемые		
7.1	Многоквартирный наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автоматом в первом этаже	
7.2	Многоквартирный наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автоматом в первом этаже	
7.3	Трансформаторный пункт	
Микрорайон 1		
Проектируемые		
8.1	Многоквартирный жилой дом	
8.2	Многоквартирный жилой дом со встроенным датчиком сараи на 100 мест	
8.3	Многоквартирный жилой дом с пристроенным административным зданием	
8.4	Многоквартирный жилой дом	
8.5	Многоквартирный жилой дом	
8.6	Многоквартирный жилой дом со встроенным датчиком сараи на 100 мест	
8.7	Многоквартирный наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест	
8.8	Многоквартирный наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест	
8.9	КНС	
8.10	Трансформаторный пункт	
8.11	Трансформаторный пункт	
8.12	Трансформаторный пункт	
8.13	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и полуподземной парковкой на 150 машино-мест	
8.14	Трансформаторный пункт	
Существующие сохраняемые		
8.15	Здание ОГБОУ ВО "ЛПТУ"	
8.16	Комплекс зданий на земельном участке 48:20:0029701.5. Предлагается смена назначения на административно-деловое	
8.17	Административное здание (Тельмана, 116)	
8.18	Административное здание (Тельмана, 116а)	
Микрорайон 2		
9.1	Существующий жилой дом (Гагарина, 104)	
9.2	Общественно-торговый комплекс «Абсолют»	
9.3	Административное здание (Гагарина, 102)	
9.4	Административное здание (Гагарина, 102Б)	
9.5	Административное здание со станцией технического обслуживания (СТО) на 5 постов и автосервисом	
9.6	Административное здание (пер. Толстого, 5)	
9.7	АСЗ "Техносервиспродукт"	
9.8	ТП № 76	
9.9	ГРП	
9.10	КНС	
9.11	Исходящие гаражи	
9.12	Коммунально-садоводческие объекты	
9.13	Энергоблок	
9.14	Существующий жилой дом (Гагарина, 104а)	

367/23-П/ПМ-1		
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части квартала №5		
Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории" (раздел 1-а)		
Лист	Всего	15
Лист	Всего	15



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы и красные линии**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - граница разработки проекта изменений
 - существующие красные линии
 - линия регулирования застройки
 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер поворотной точки перелома красной линии **
 - КЛ-7 номер красной линии, предлагаемой к установлению

- Здания и сооружения**
- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
 - здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
 - здания и сооружения (строящиеся)
 - здания и сооружения (ранее запланированные)
 - жилые дома (планируемые)
 - жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
 - социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
 - сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
 - наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
 - подземные парковки (планируемые)
 - здания и сооружения (планируемые к сносу)

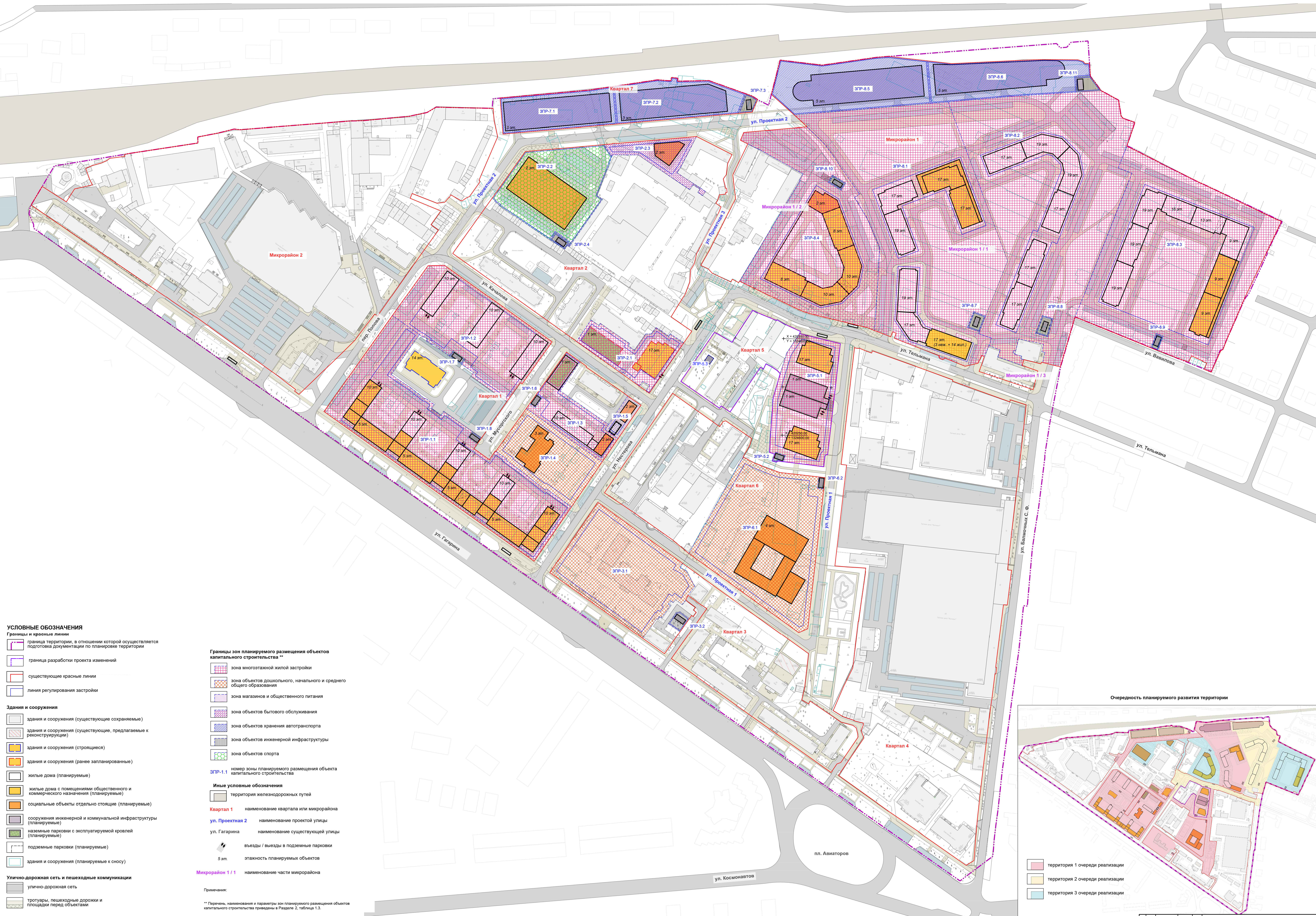
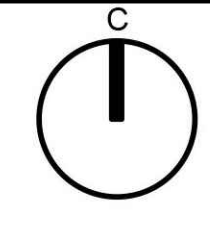
- Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации**
- улично-дорожная сеть
 - тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
 - парковки
 - остановки общественного транспорта

- Иные условные обозначения**
- территория железнодорожных путей
 - Квартал 1 наименование квартала или микрорайона
 - ул. Проектная 2 наименование проектной улицы
 - ул. Гагарина наименование существующей улицы
 - въезды / выезды подземных парковок
 - этажность планируемых объектов
 - привязка линий регулирования застройки

Примечания:

** - Перечень координат поворотных точек красных линий приведен в Разделе 2, таблица 1.8.

367/23-ППМ-1				
Дир. Дист.	И.И. Давыдов	Подпись	Дата	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части территории МКО
Разб.	Куликов	Подпись	Дата	Раздел 1. Проект планировки и межевания территории (разбивочная карта)
И.И. Давыдов	Куликов	Подпись	Дата	Разбивочный чертеж красных линий
И.И. Давыдов	Куликов	Подпись	Дата	Разбивочный чертеж красных линий
Лист		Лист	Лист	Лист
1		2	3	15
И.И. Давыдов		Куликов	Подпись	ООО "Геоинженерия"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- граница разработки проекта изменений
- существующие красные линии
- линия регулирования застройки

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
- подземные парковки (планируемые)
- здания и сооружения (планируемые к сносу)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- остановки общественного транспорта

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

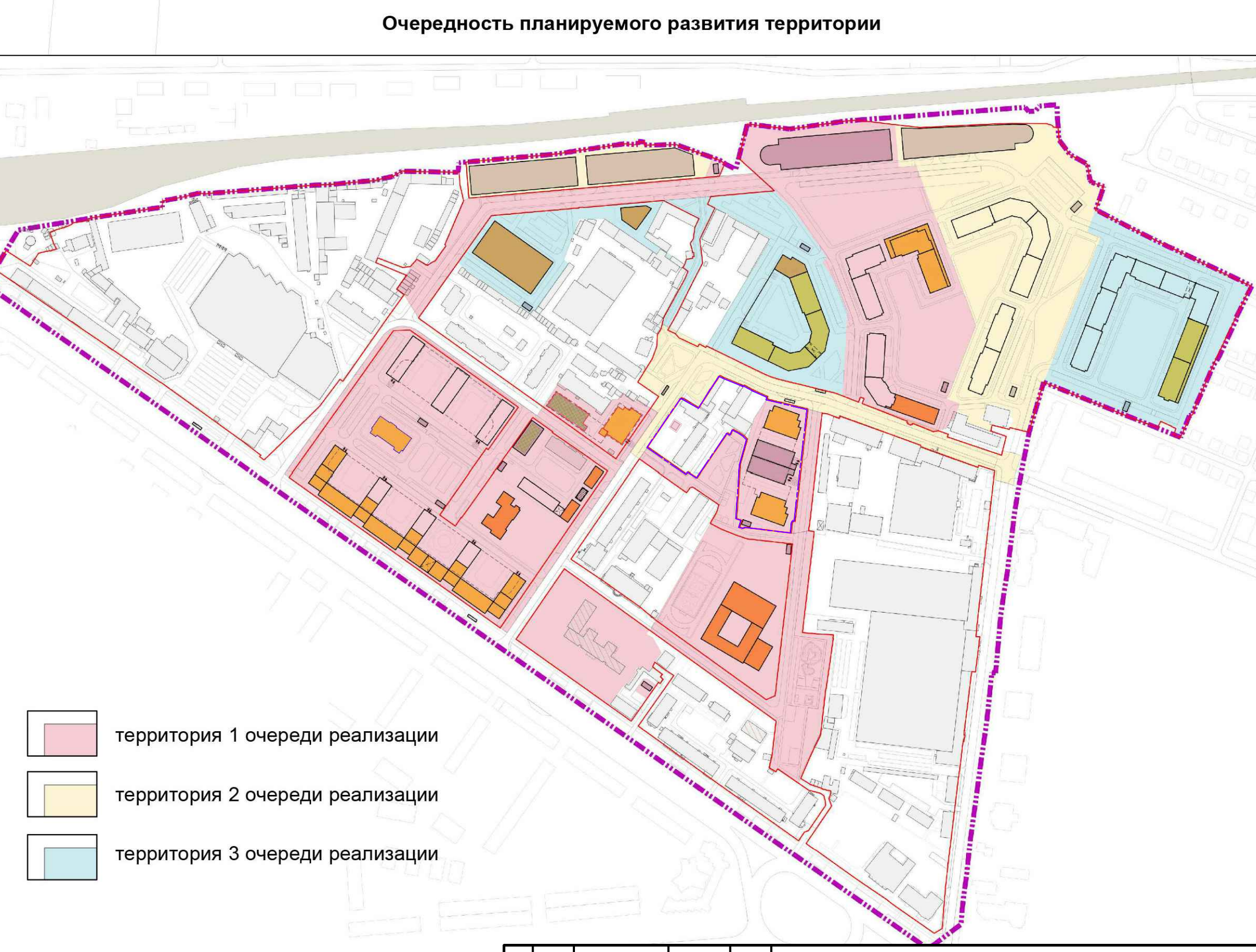
- зона многоквартирной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона магазинов и общественного питания
- зона объектов бытового обслуживания
- зона объектов хранения автотранспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов спорта

ЗПР-1.1 номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Иные условные обозначения

- территория железнодорожных путей
- Квартал 1** наименование квартала или микрорайона
- ул. Проектная 2** наименование проектной улицы
- ул. Гагарина** наименование существующей улицы
- въезды / выезды в подземные парковки
- этажность планируемых объектов
- Микрорайон 1 / 1** наименование части микрорайона

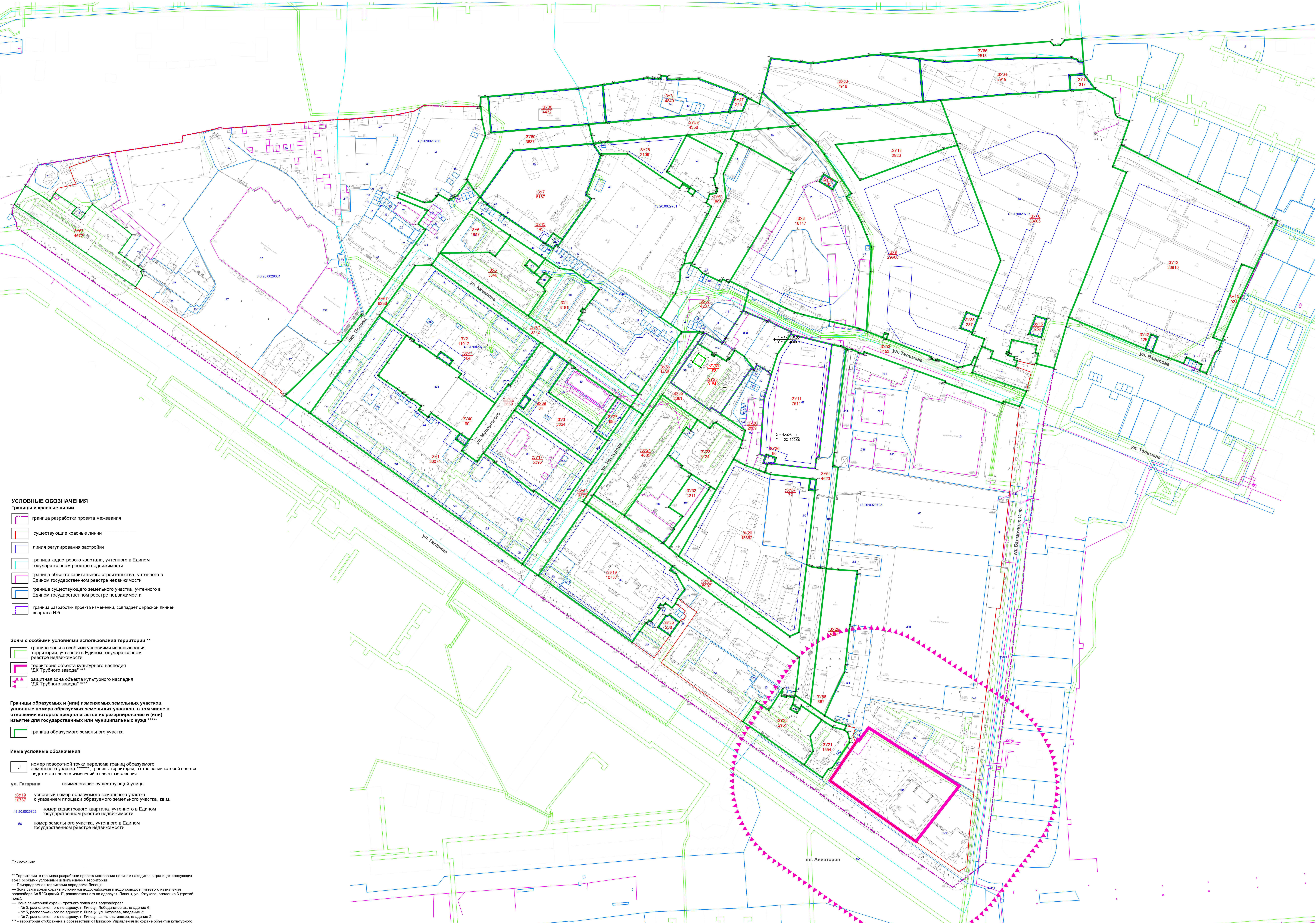
Примечания:
** Перечень наименования и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в Разделе 2, таблица 1.3.



					367/23-ПМ/М-1				
Дир. Дист.	№ документа	Разработчик	Дата	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части задела МКО	Раздел 1	Проект планировки и межевания территории (разделочная карта)	ПМ	3	15
Разоб.	Куликов	В.В.	2024	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Вариант	В.В.	ООО "Востокградстрой"		

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы и красные линии**
- граница разработки проекта межевания
 - существующие красные линии
 - линия регулирования застройки
 - граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница разработки проекта изменений, совпадает с красной линией квартала №5

- Зоны с особыми условиями использования территории ****
- граница зоны с особыми условиями использования территории, учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
 - территория объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ***
 - защитная зона объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ****

- Границы образуемых (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд *******
- граница образуемого земельного участка

- Иные условные обозначения**
- номер поворотной точки перелома границ образуемого земельного участка *****; границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений в проект межевания
 - ул. Гагарина — наименование существующей улицы
 - 3/19 10737 — условный номер образуемого земельного участка с указанием площади образуемого земельного участка, кв.м.
 - 48-20-0029702 — номер кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
 - 56 — номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Примечания:

** Территория в границах разработки проекта межевания целиком находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- Принадлежность территории аэродрома Липецк;
- Зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения водозабора № 5 "Сирский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткова, владение 3 (третий пояс);
- Зона санитарной охраны третьего пояса для водозабора: — № 3, расположенного по адресу: г. Липецк, Липецкое ш., владение 6; — № 5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткова, владение 3; — № 7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чапаевское, владение 2.
- *** территория отобрана в соответствии с Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 11.11.2021 № 200-ОБ утвердившим границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения "ДК Трубного завода", расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагарина, 74;
- **** — защитная зона отобрана в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- ***** Перечень, виды разрешенного использования, сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в Разделе 2, таблица 3.1. Изменяемые земельные участки указаны в столбце 3, таблицы 3.1 Раздела 2.
- ***** Водность координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков приведены в Разделе 2, таблица 5.1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого участка	Площадь, кв.м.	Возможный способ образования образуемых участков		Вид разрешенного использования
		А	Б	
3/31 20974	100			