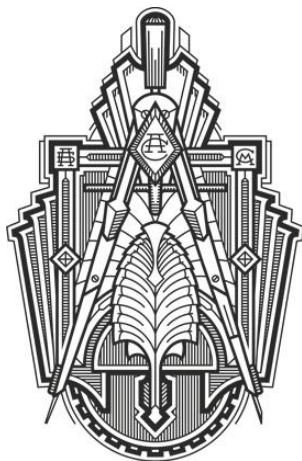




**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

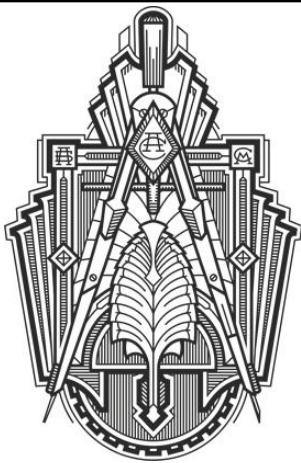
Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора
в городе Липецке

Раздел 2
«Проект планировки. Материалы по обоснованию.»
Графическая часть

100-25–ППиПМ

Том 2

Липецк
2026



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора
в городе Липецке

Раздел 2
«Проект планировки. Материалы по обоснованию.»
Графическая часть

100-25–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

Липецк

2026

Состав проекта

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке		
Раздел 1	Проект планировки. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
	2. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:500
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	Проект межевания. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 4	Проект межевания. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:500
	Диск CD-R	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект.

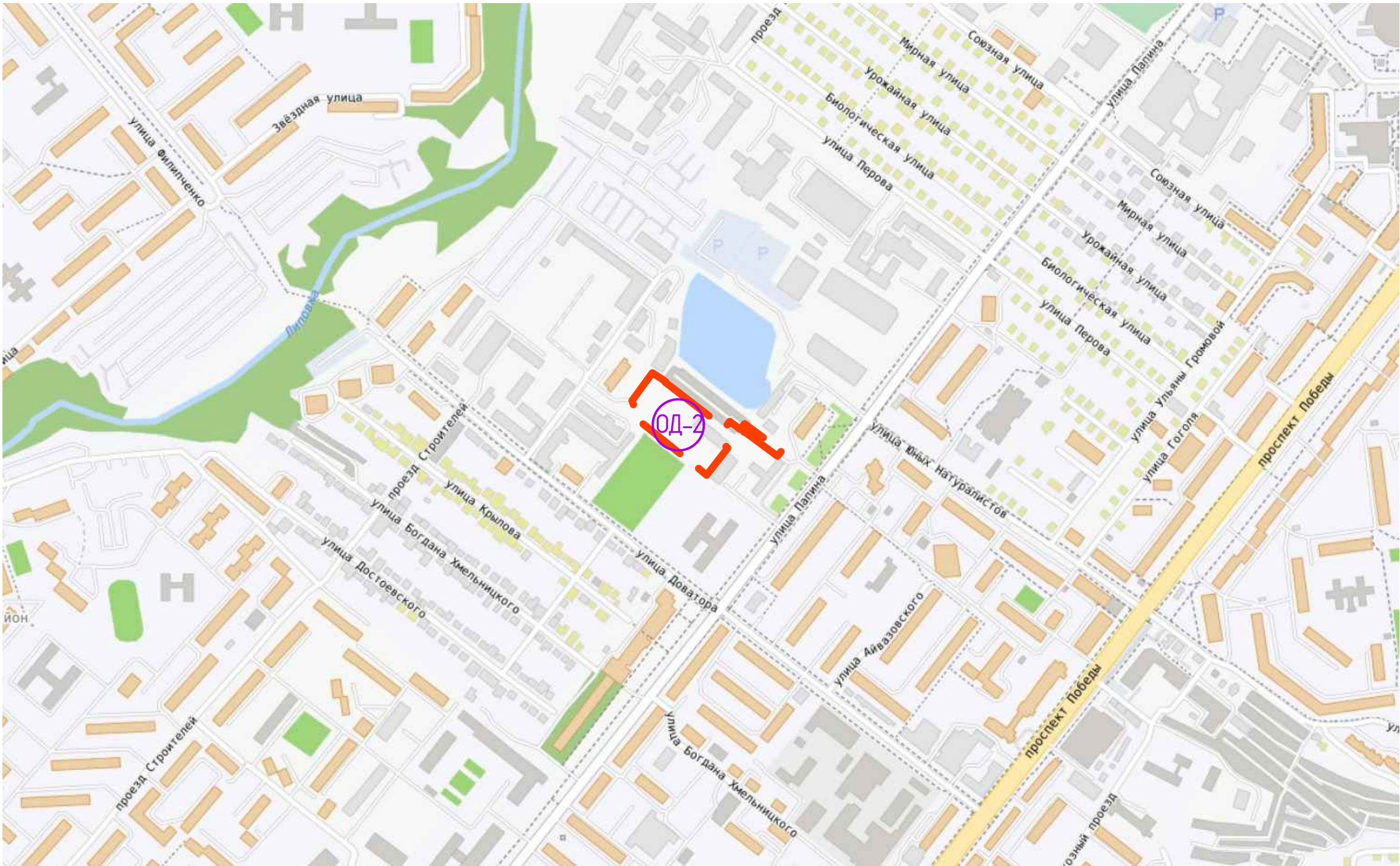
сущ.



Граница разработки проекта



Многофункциональная общественно-деловая зона



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

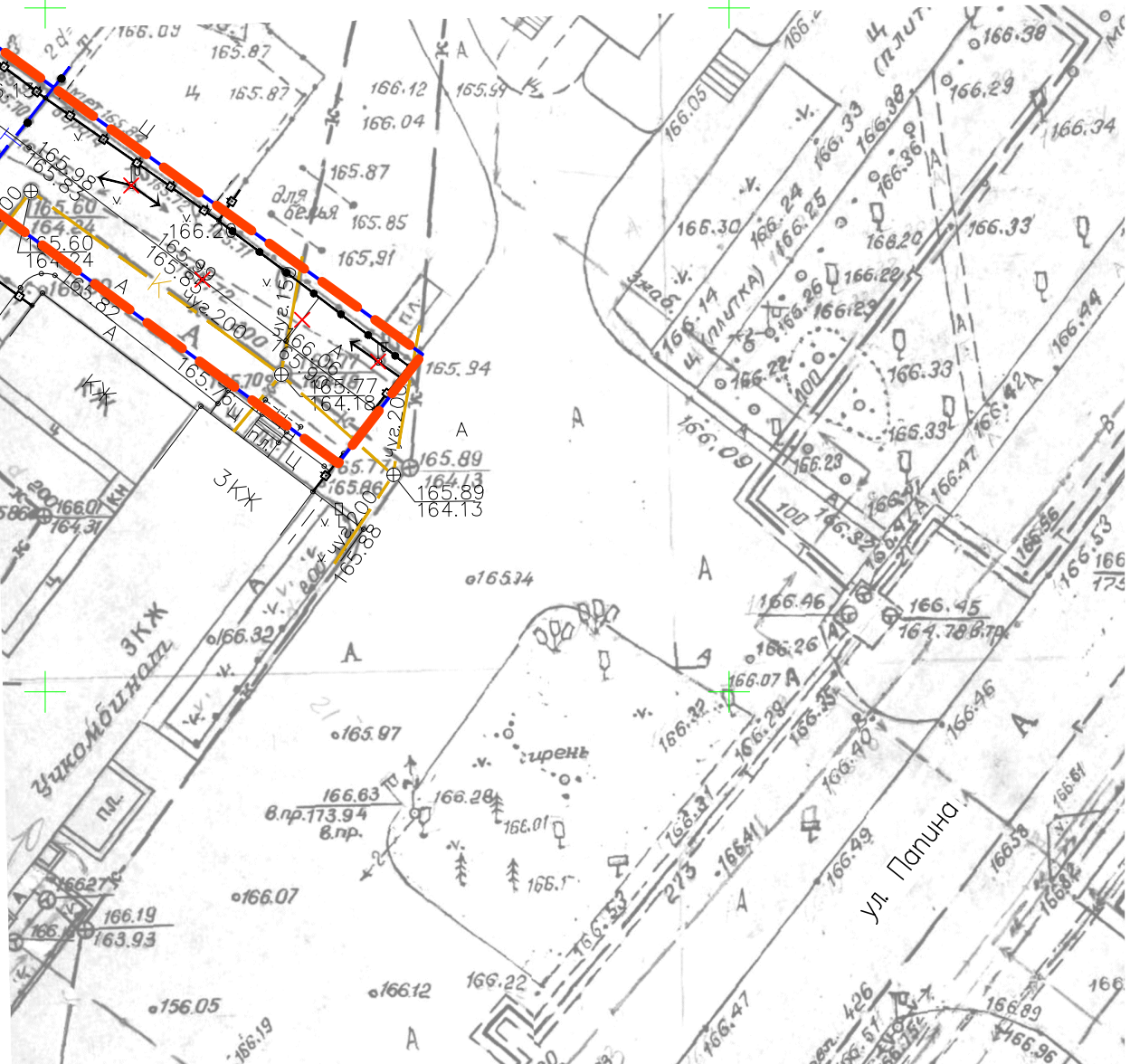
						100-25-ППУПМ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал	Жданюк Е.				02.25	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. д/м	000 СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов А.				02.25				
Гл. констр.	Батищев В.				02.25				
Н. контр.	Старых И.				02.25				

Экспликация земельных участков

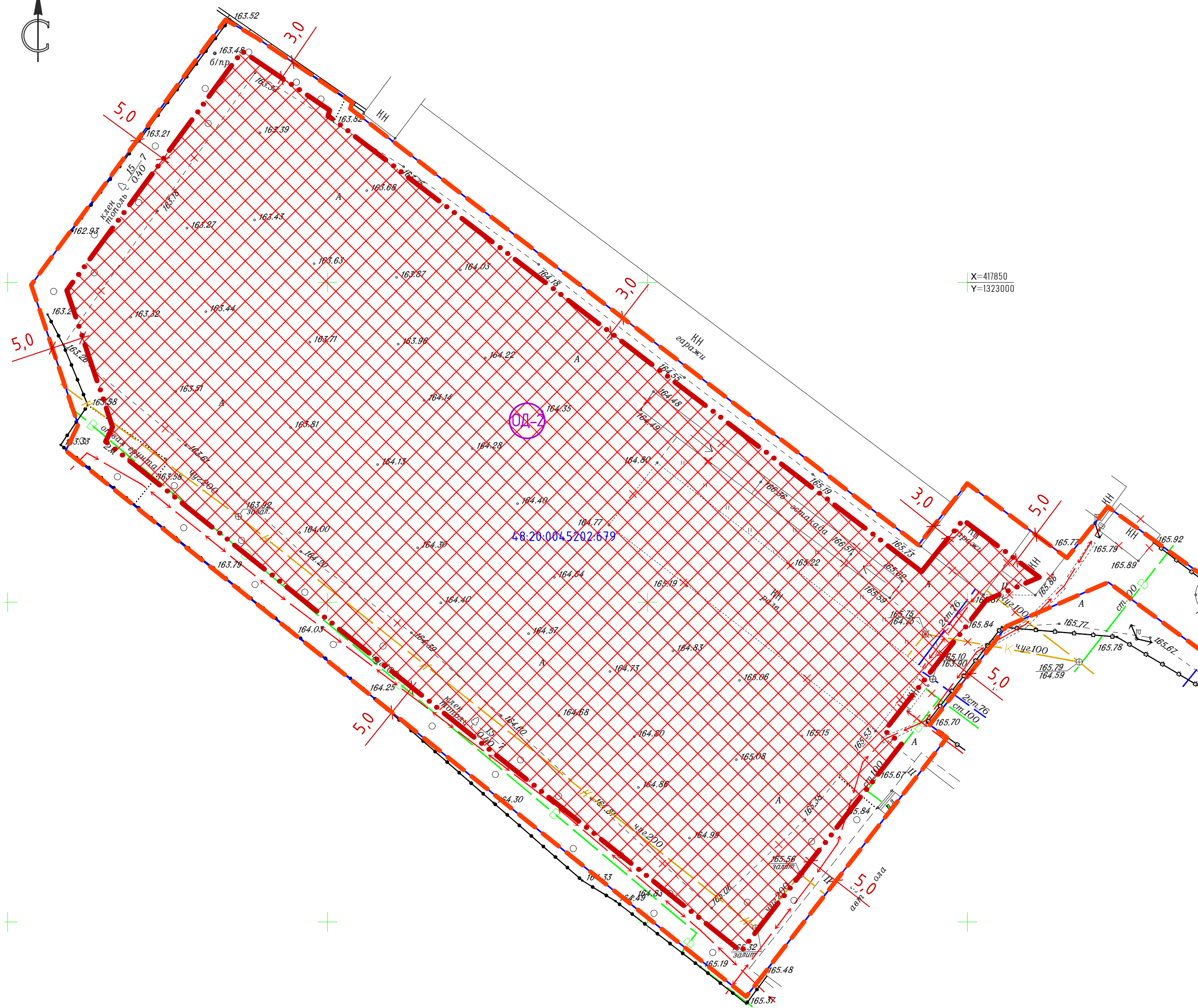
Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Палина	48:20:0045202:679	Земли населенных пунктов	для административного здания с учебным полигоном	11811

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

—	—	Граница разработки проекта
—	—	Границы существующих кадастровых участков
+	48:20:0045202:679	Кадастровые номера земельных участков
ОД-2		Многофункциональная общественно-деловая зона
Существующие сети в границах разработки проекта		
— К —	—	Канализация
— Т —	—	Теплосеть
— ↔ —	—	ЛЭП
— В —	—	Водопровод



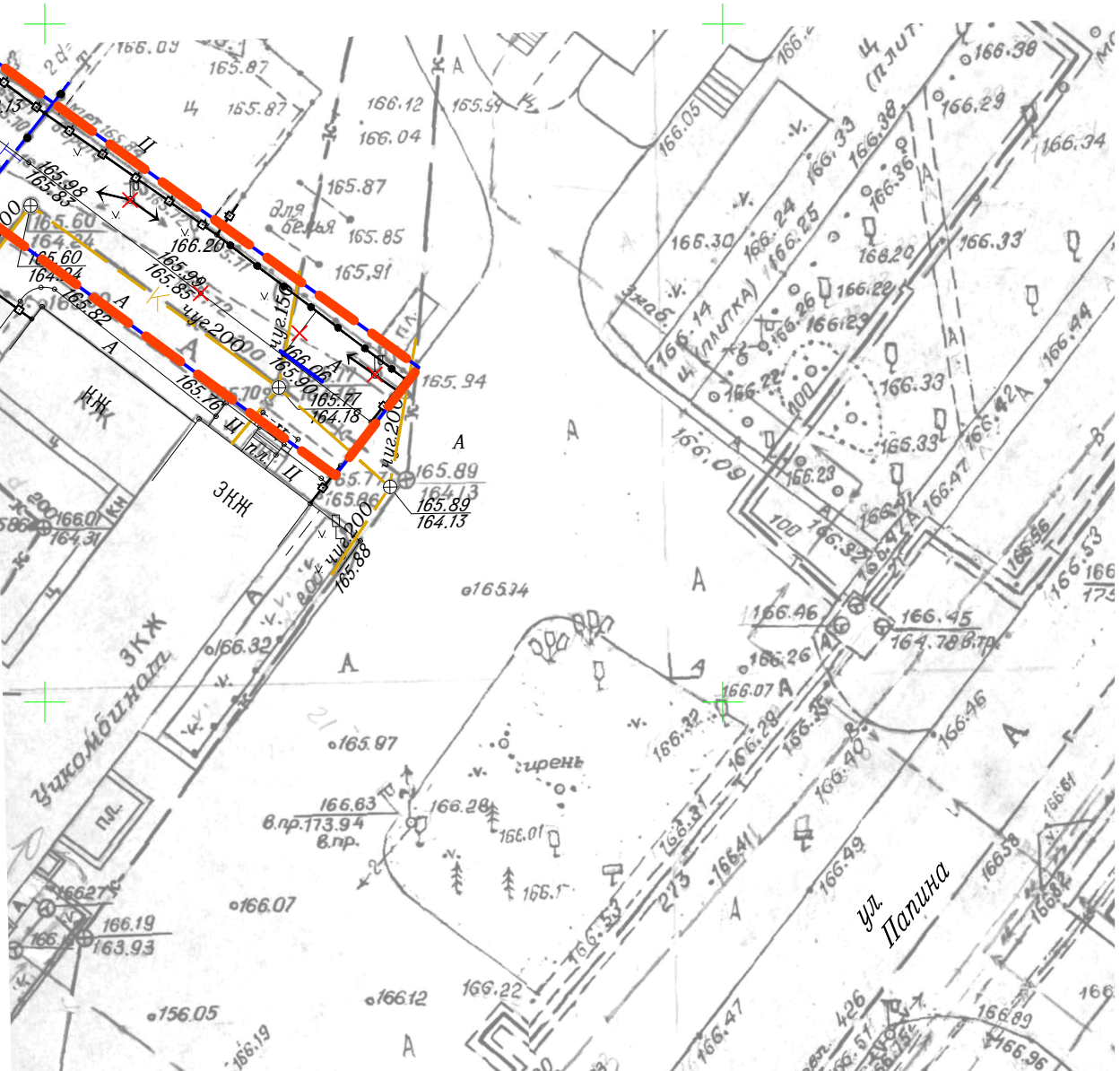
						100-25-ППиПМ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Палина, ул. Доватора в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Разработал	Жданюк Е.			0225		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1:500	ООО СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов А.			0225					
Гл. констр.	Батищев В.			0225					
Н. контр.	Старых И.			0225					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

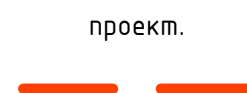
- проект. сущ.
- Граница разработки проекта
- Границы существующих кадастровых участков
- Кадастровые номера земельных участков
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Границы зон размещения объектов капитального строительства
- Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства

Примечание:
В границе проектируемой территории ООПТ отсутствуют.



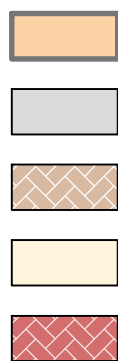
Согласовано	
Взвешено №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						100-25-ППиПМ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Разработал	Жданюк Е.				02.25	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500	ООО СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов А.				02.25				
Гл. констр.	Батищев В.				02.25				
Н. контр.	Старых И.				02.25				

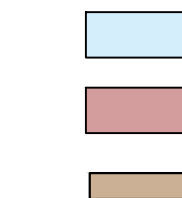


48:20:0045202:679

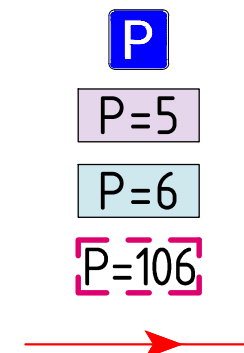
ОД-2



Площадка для отдыха взрослого населения



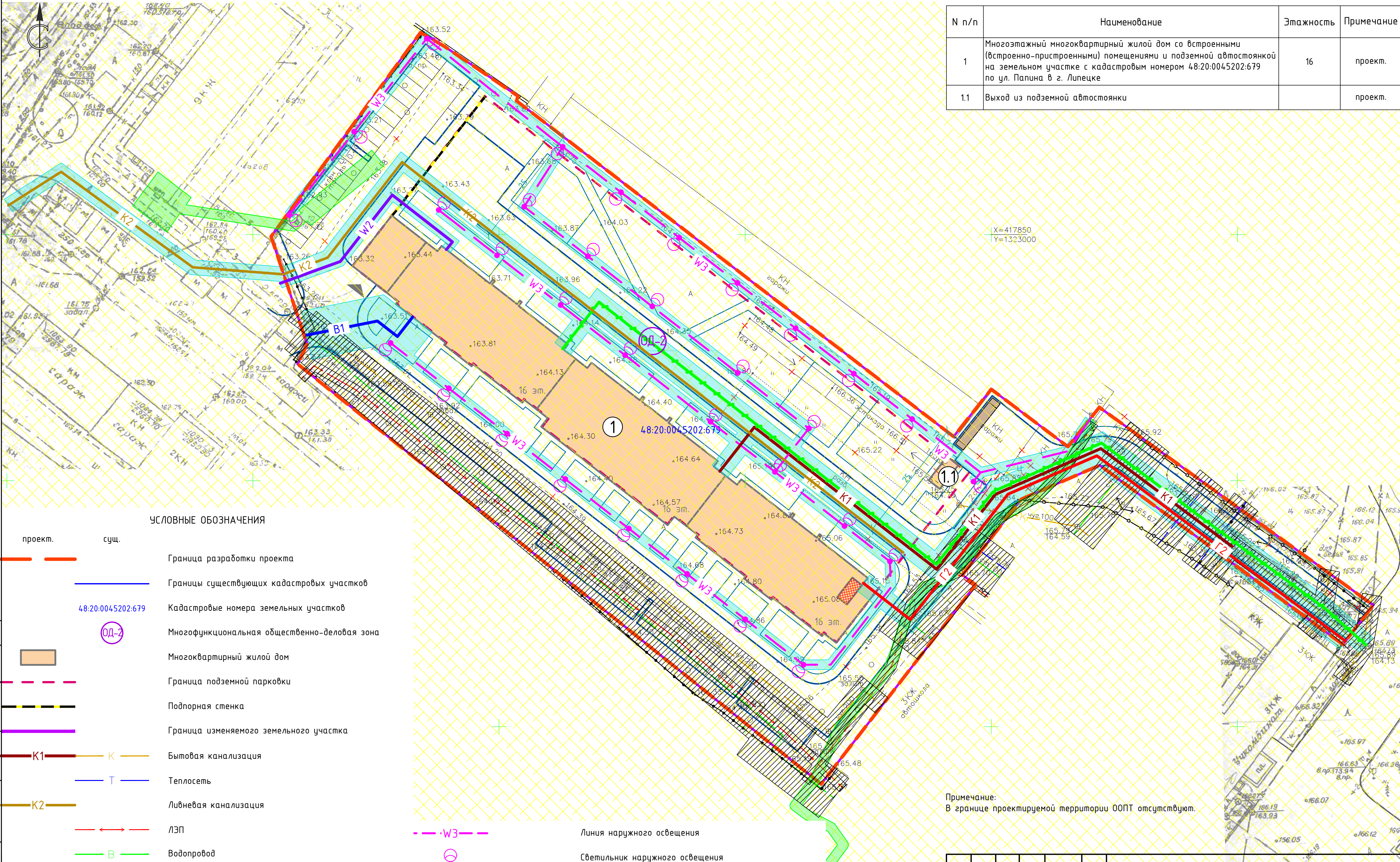
Движение пожарной техники по территории



N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными (встроенно-пристроенными) помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке	16	проект.
1.1	Выход из подземной автостоянки		проект.

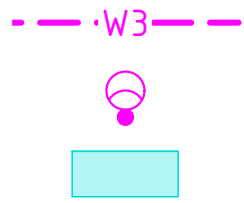
						100-25-ПППМ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Разработал	Жданюк Е.				02.25	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1:500	000 СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов А.				02.25				
Гл. констр.	Батищев В.				02.25				
Н. контр.	Старых И.				02.25				

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными (встроенно-пристроенными) помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке	16	проект.
1.1	Выход из подземной автостоянки		проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект.	сущ.	
—	—	Граница разработки проекта
—	—	Границы существующих кадастровых участков
48:20:0045202:679		Кадастровые номера земельных участков
ОД-2		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Многоквартирный жилой дом
- - -		Граница подземной парковки
- - -		Подпорная стенка
—		Граница изменяемого земельного участка
K1	K	Бытовая канализация
	T	Теплосеть
K2		Ливневая канализация
	↔	ЛЭП
	B	Водопровод
B1		Водопровод
G2		Газопровод с.д.
		Газовая котельная
		ВОЛС
W2		н/в кабель ЛЭП



Линия наружного освещения

Светильник наружного освещения

Охранная зона инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории (Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Охранная зона транспорта) – см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2)
Зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона инженерных коммуникаций) – см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2)

Примечание:
В границе проектируемой территории ООПТ отсутствуют.

						100-25-ППиПМ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Разработал	Жданюк Е.				02.25	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М1:500	ООО СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов А.				02.25				
Гл. констр.	Батищев В.				02.25				
Н. контр.	Старых И.				02.25				

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными (встроенно-пристроенными) помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке	16	проект.
1.1	Выход из подземной автостоянки		проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект.

сущ.
- Граница разработки проекта

Границы существующих кадастровых участков

Кадастровые номера земельных участков

Многофункциональная общественно-деловая зона

Многоквартирный жилой дом

Асфальтобетонное покрытие

Граница подземной парковки

Въезд/выезд на подземную парковку

Подпорная стенка

Граница изменяемого земельного участка

Поперечный профиль жилой улицы

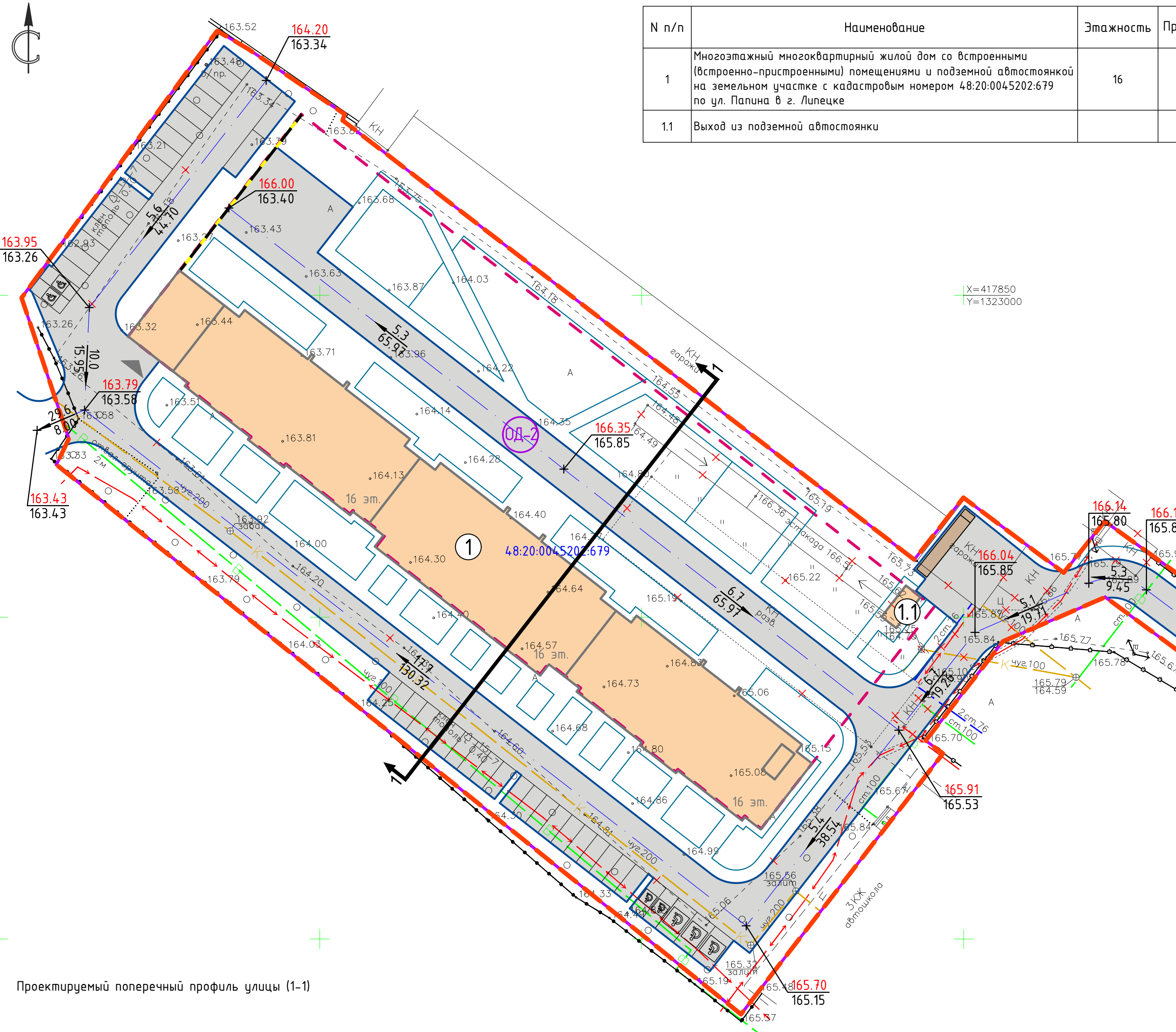
-уклон в тысячных

-направление стока вод

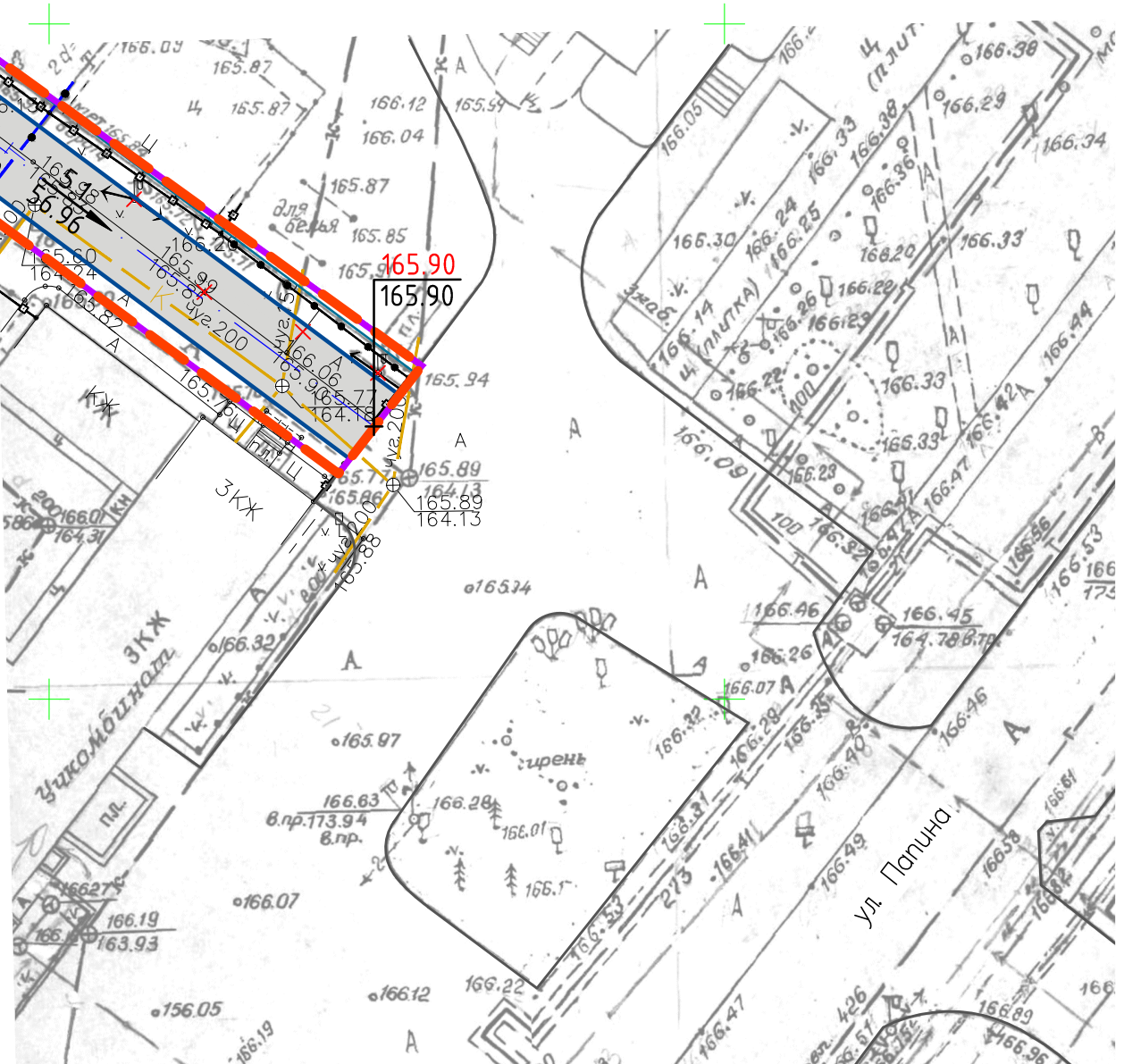
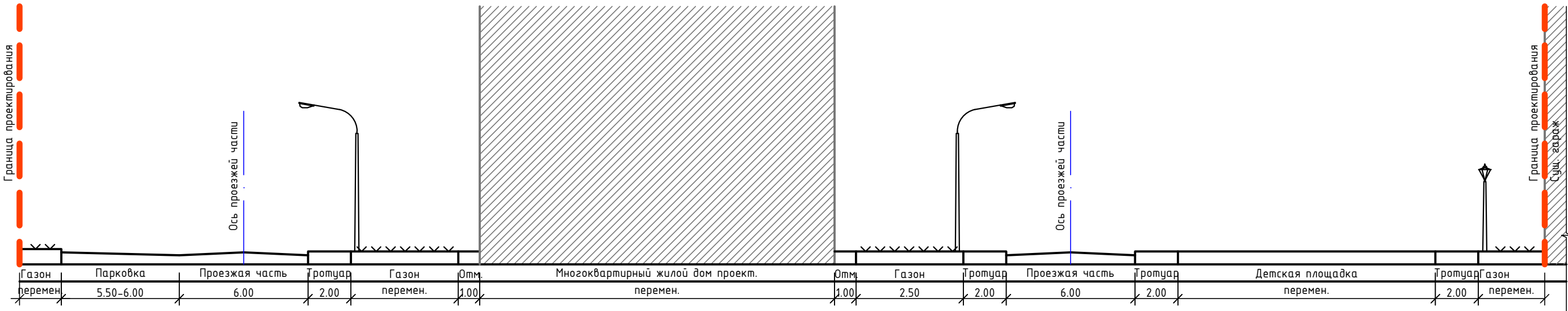
-расстояние в метрах

-проектная отметка

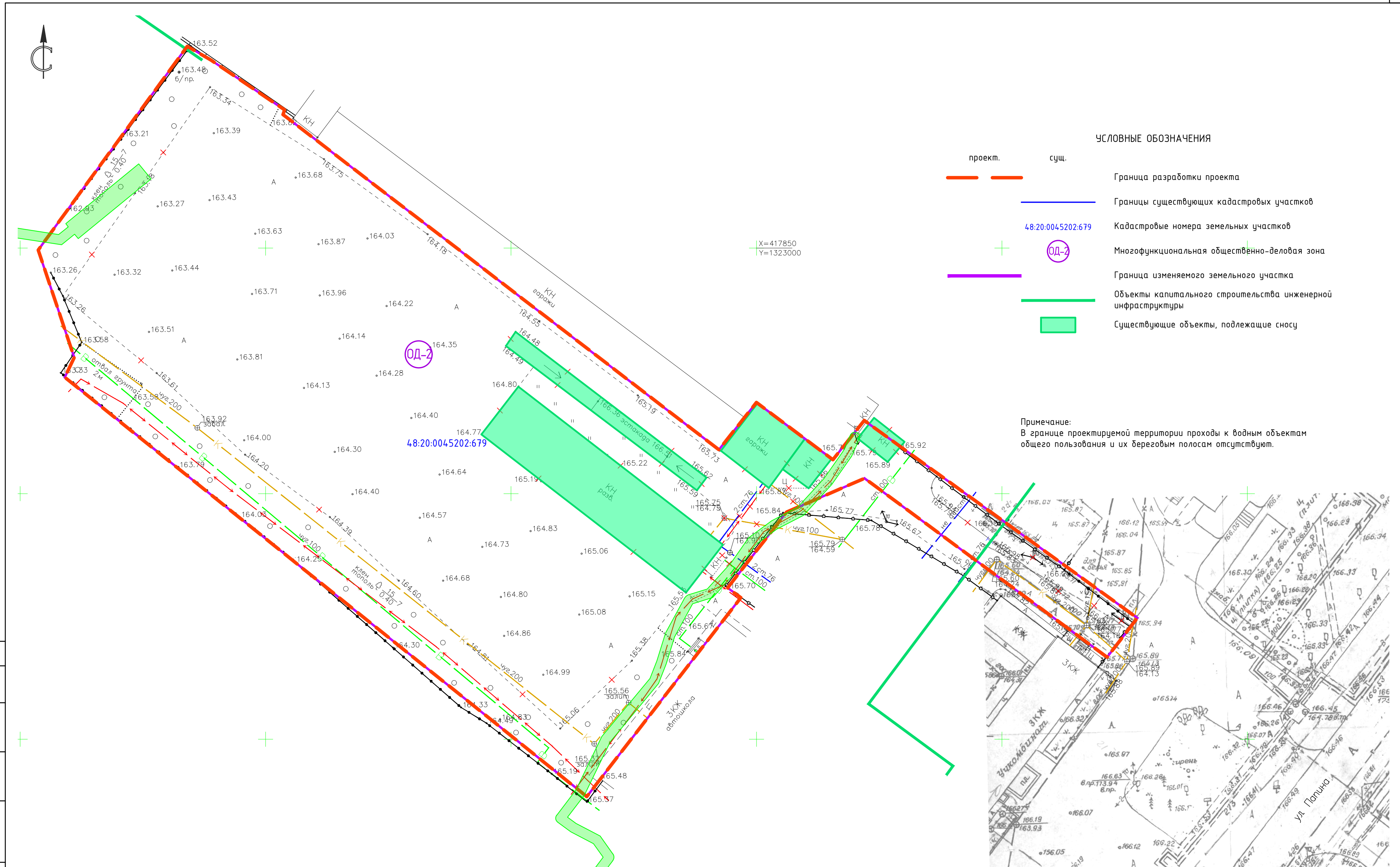
-отметка существующего рельефа



Проектируемый поперечный профиль улицы (1-1)



						100-25-ППИПМ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Жданюк Е.				02.25	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:500	П	6
ГАП	Голубов А.				02.25			
Гл. констр.	Батищев В.				02.25			
Н. контр.	Старых И.				02.25			



проект.	сущ.	
		Граница разработки проекта
		Границы существующих кадастровых участков
48:20:0045202:679		Кадастровые номера земельных участков
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Граница изменяемого земельного участка
		Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры
		Существующие объекты, подлежащие сносу

Примечание:
В границе проектируемой территории проходы к водным объектам
общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.

						100-25-ППуПМ				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
								П	7	
Разработал	Жданюк Е.				02.25	Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М1:500		000 СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов А.				02.25					
Гл. констр.	Батищев В.				02.25					
Н. контр.	Смарты И.				02.25					

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

Экспликация зданий и сооружений

N n/p	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными (встроенно-пристроенными) помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20.0045202:679 по ул. Папина в г. Липецке	16	проект.
1.1	Выход из подземной автостоянки		проект.

X=417850
Y=1323000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект. сущ.

Граница разработки проекта

Границы существующих кадастровых участков

Кадастровые номера земельных участков

Многофункциональная общественно-деловая зона

Многоквартирный жилой дом

Асфальтобетонное покрытие

Плиточное покрытие

Детская площадка

Площадка для отдыха взрослого населения

Площадка для занятий физкультурой

Хозяйственная площадка

Газоны

Площадка ТКО и КГО

Граница подземной парковки

Въезд/выезд на подземную парковку

Подпорная стенка

Бытовая канализация

Ливневая канализация

Теплосеть

ЛЭП

Газопровод с.д.

Газовая котельная

Водопровод

Граница изменяемого земельного участка

ВОЛС

н/в кабель ЛЭП

Линия наружного освещения

Светильник наружного освещения

Примечание:
В границе проектируемой территории ООПТ отсутствуют.

100-25-ППиПМ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке

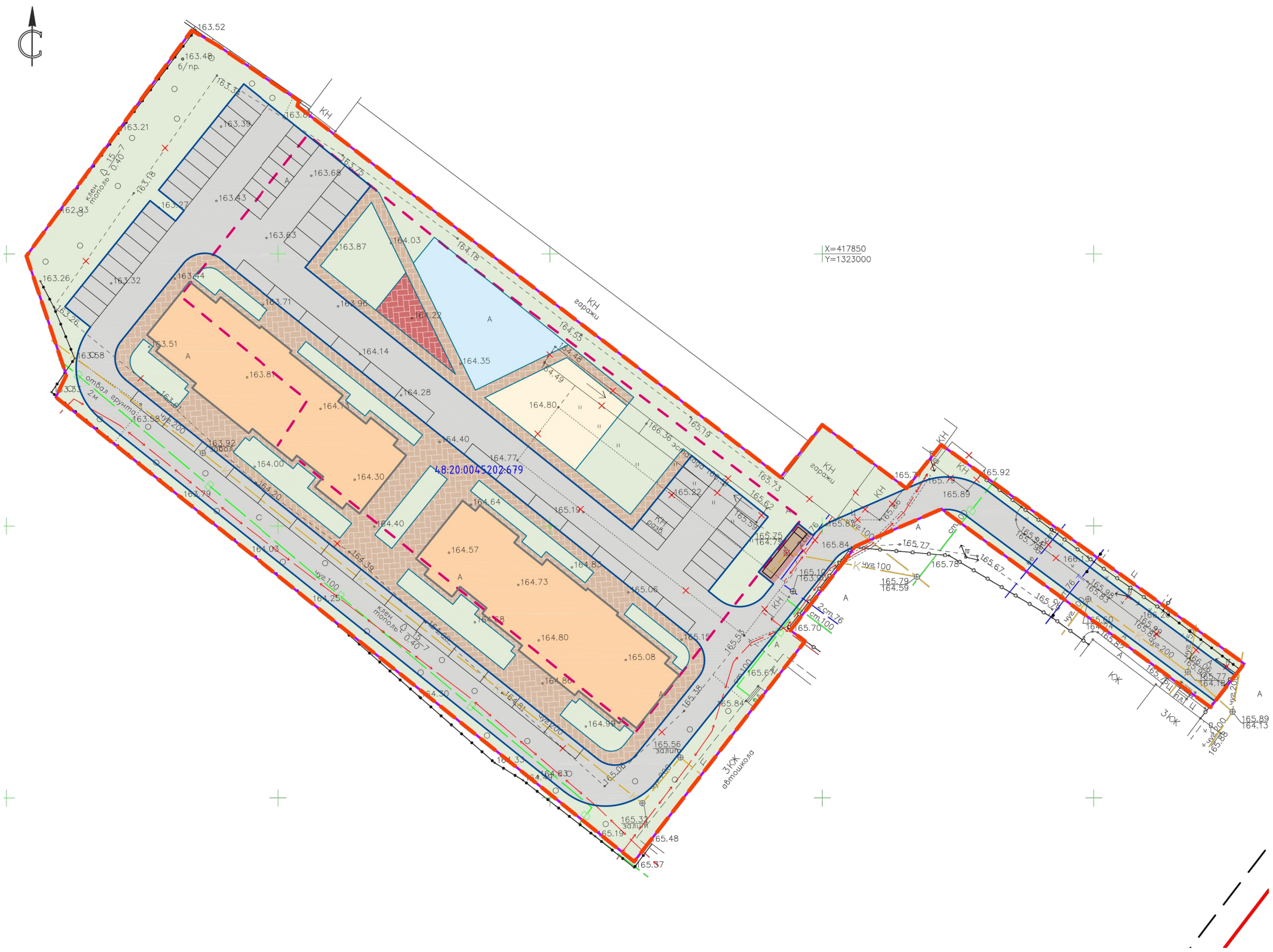
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Разработал	Жданюк Е.				02.25				
ГАП	Голубов А.				02.25				
Гл. констр.	Батищев В.				02.25				
Н. контр.	Старых И.				02.25	Сводный план инженерных сетей. М1:500			

ООО СЗ "Строймастер"

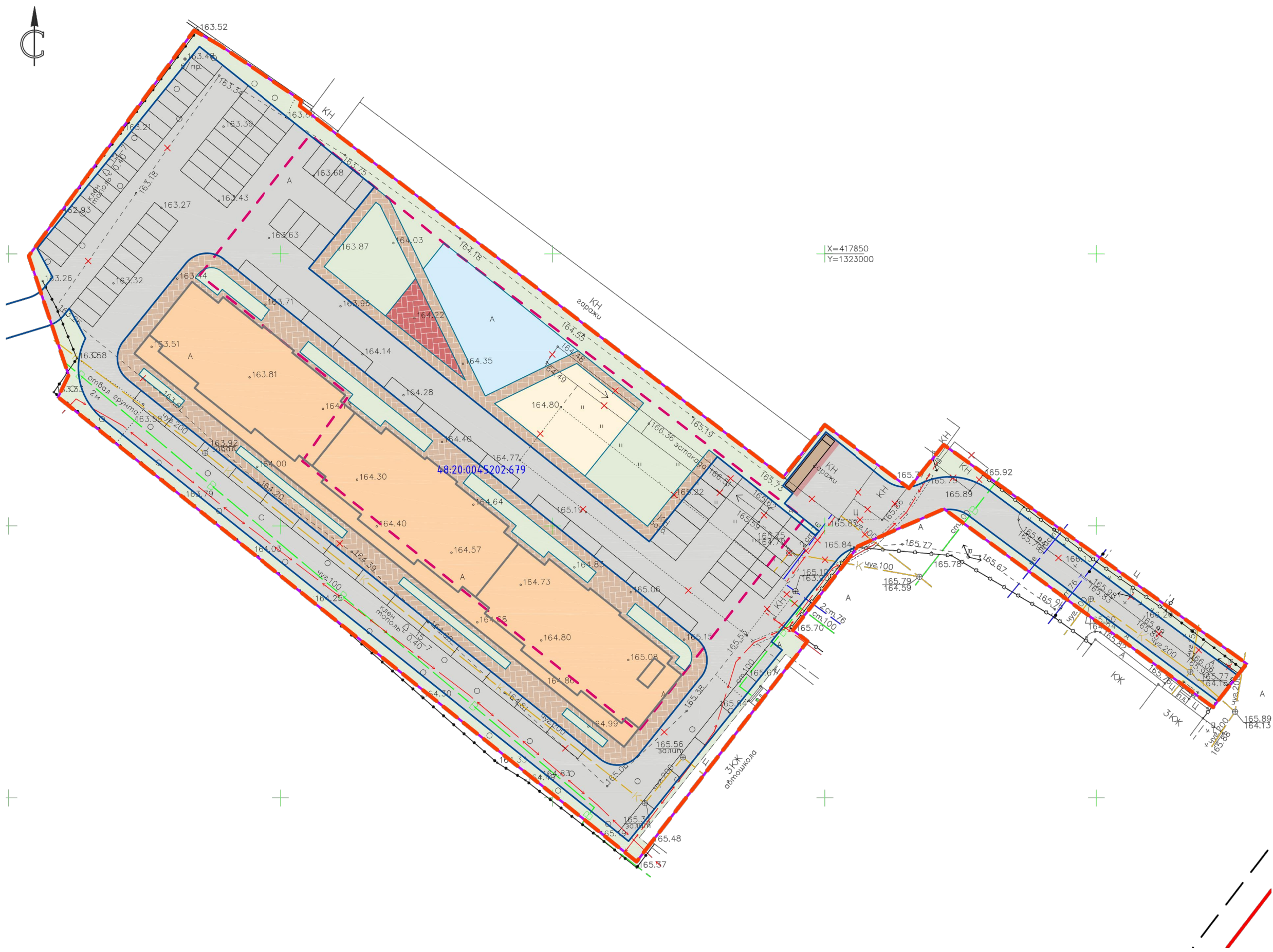
1. Вариант планировочного решения



2. Вариант планировочного решения



3. Вариант планировочного решения



1. Вариант объемно-пространственного решения



2. Вариант объемно-пространственного решения



3. Вариант объемно-пространственного решения

