

ООО  
Архитектурно-проектная мастерская  
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект  
межевания территории общественного центра 7-го жилого  
района в городе Липецке»»

*Проектная документация*

Основная часть проекта.  
Раздел 1. Графическая часть

**1709 к - ППиПМ**

Том 1

2020 г.

ООО  
Архитектурно-проектная мастерская  
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект  
межевания территории общественного центра 7-го жилого  
района в городе Липецке»

*Проектная документация*

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

**1709 к - ППиПМ**

Том 1

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is for the Chief Engineer, and the bottom signature is for the Chief Architect.

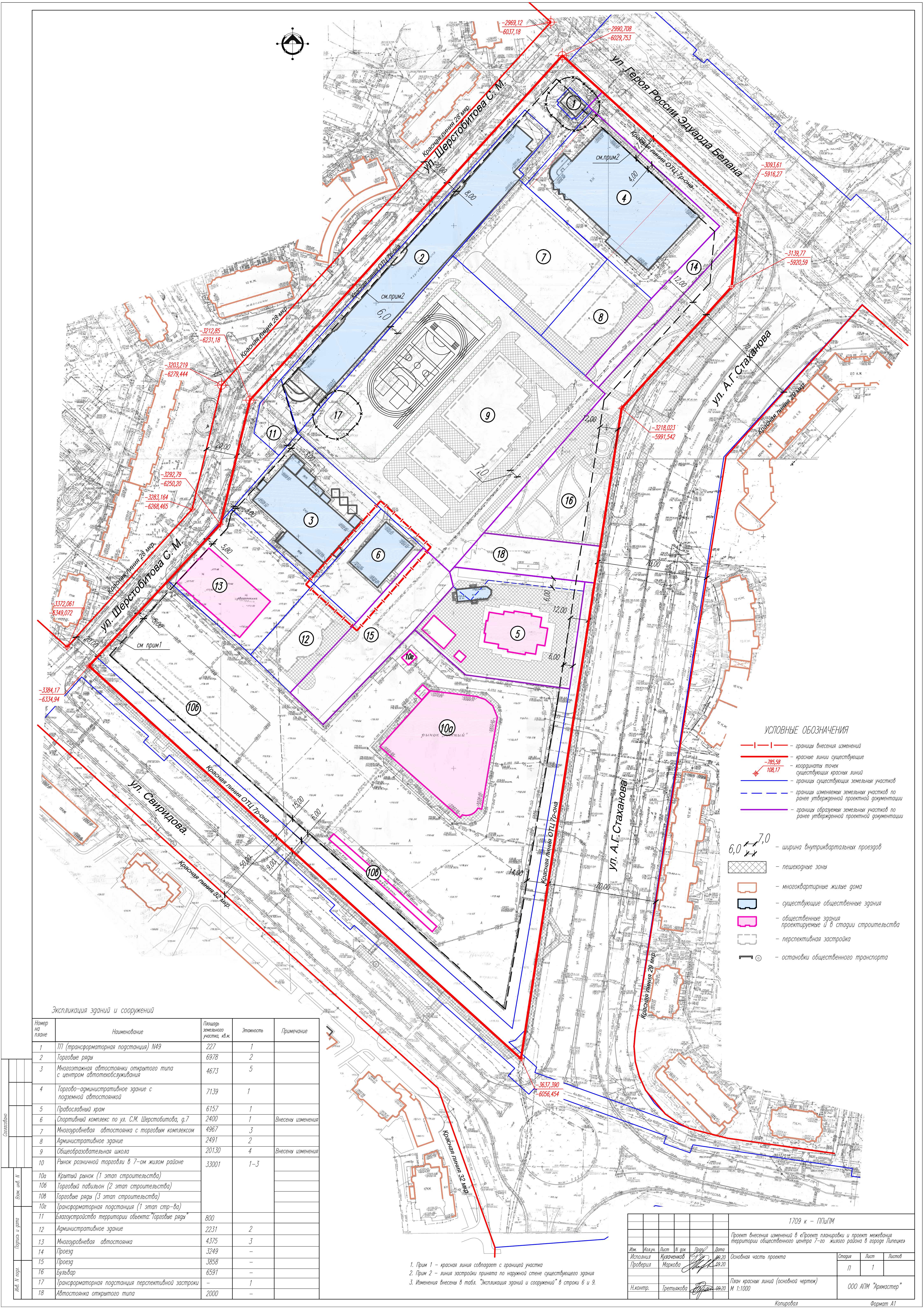
Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

2020 г.

## Состав проекта

| №<br>Тома                                             | Обозначение    | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примеч            |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|
| Основная часть проекта планировки и проекта межевания |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| 1                                                     | 1709к– ПП и ПМ | Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»:                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 1. План красных линий (основной чертеж) М 1: 1000;                                                                                                                                                                                                                                                                                 | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 2. Планировочное решение. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1: 1000;                                                                                                                                                                                                                 | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 4. План межевания территории М 1: 1000;                                                                                                                                                                                                                                                                                            | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| 2                                                     | 1709к– ПП и ПМ | Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории» | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| Материалы по обоснованию проекта                      |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| 3                                                     | 1709к – ППиПМ  | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть»:                                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 1. Схема расположения элемента планировочной структуры б/м;                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:1000;                                                                                                                                                                                                                       |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1: 1000;                                                                                                                                                                                                                                                         | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1000;                                                                                                                                                                                                                                                        | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 1000;                                                                                                                                                                                                                                                                       | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
|                                                       |                | 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 1000;                                                                                                                                                                                                                                                     | внесены изменения |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| 4                                                     | 1709к –ППиПМ   | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Пояснительная записка»                                                                                                                                                                                                                               |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| 5                                                     |                | Диск CD-R                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| 1709к - СП                                            |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| Изм.                                                  | Коп.уч.        | Лист                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | №док              | Подпись | Дата | Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке» | Стадия              | Лист | Листов |
| Выполнил                                              | Третьякова     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |         |      |                                                                                                                                        | П                   | 1    | 1      |
| Провер.                                               | Маркова        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |         |      |                                                                                                                                        |                     |      |        |
| Н.Контроль                                            | Третьякова     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |         |      |                                                                                                                                        | ООО АПМ «Архмастер» |      |        |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

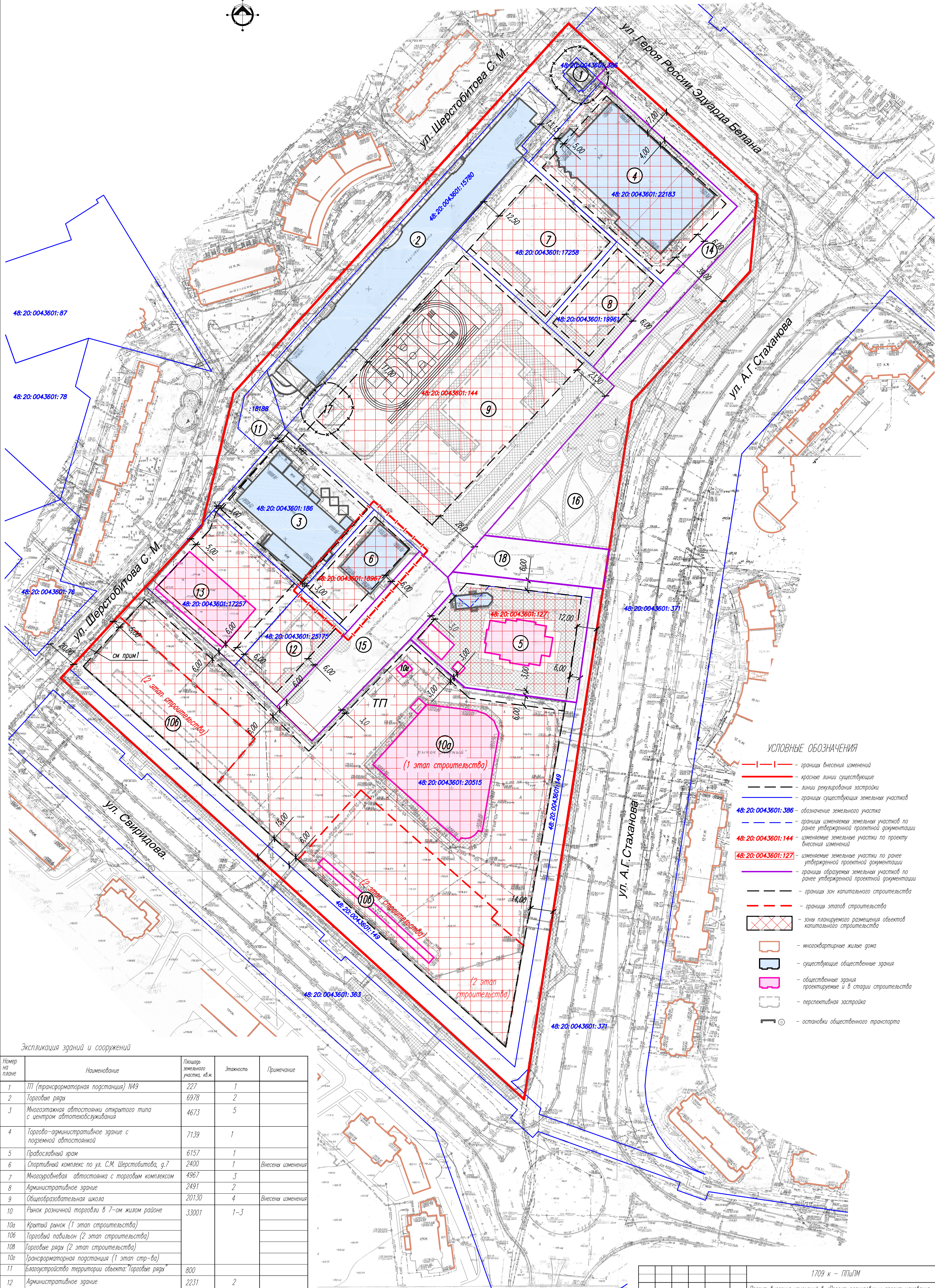
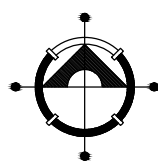
- границы внесения изменений
- красные линии существующие
- координаты точек существующих красных линий
- границы существующих земельных участков
- границы изменяемых земельных участков по ранее утвержденной проектной документации
- границы образуемых земельных участков по ранее утвержденной проектной документации
- ширина внутриквартальных проездов
- пешеходные зоны
- многоквартирные жилые дома
- существующие общественные здания
- общественные здания проектируемые и в стадии строительства
- перспективная застройка
- остановки общественного транспорта

Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование                                                          | Площадь земельного участка, кв.м. | Этажность | Примечание        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-------------------|
| 1              | ТП (трансформаторная подстанция) №49                                  | 227                               | 1         |                   |
| 2              | Торговые ряды                                                         | 6978                              | 2         |                   |
| 3              | Многоэтажная автостоянка открытого типа с центром автотехобслуживания | 4673                              | 5         |                   |
| 4              | Торгово-административное здание с подземной автостоянкой              | 7139                              | 1         |                   |
| 5              | Православный храм                                                     | 6157                              | 1         |                   |
| 6              | Спортивный комплекс по ул. С.М. Шершобитова, д.7                      | 2400                              | 1         | Внесена изменения |
| 7              | Многоуровневая автостоянка с торговым комплексом                      | 4967                              | 3         |                   |
| 8              | Административное здание                                               | 2491                              | 2         |                   |
| 9              | Общеобразовательная школа                                             | 20130                             | 4         | Внесена изменения |
| 10             | Рынок разничной торговли в 7-ом жилом районе                          | 33001                             | 1-3       |                   |
| 10а            | Крытый рынок (1 этап строительства)                                   |                                   |           |                   |
| 10б            | Торговый павильон (2 этап строительства)                              |                                   |           |                   |
| 10в            | Торговые ряды (3 этап строительства)                                  |                                   |           |                   |
| 10г            | Трансформаторная подстанция (1 этап стр-ва)                           |                                   |           |                   |
| 11             | Благоустройство территории объекта "Торговые ряды"                    | 800                               |           |                   |
| 12             | Административное здание                                               | 2231                              | 2         |                   |
| 13             | Многоуровневая автостоянка                                            | 4375                              | 3         |                   |
| 14             | Проезд                                                                | 3249                              | —         |                   |
| 15             | Проезд                                                                | 3858                              | —         |                   |
| 16             | Бульвар                                                               | 6591                              | —         |                   |
| 17             | Трансформаторная подстанция перспективной застройки                   | —                                 | 1         |                   |
| 18             | Автостоянка открытого типа                                            | 2000                              | —         |                   |

- Прим 1 – красная линия совпадает с границей участка
- Прим 2 – линия застройки принята по наружной стене существующего здания
- Изменения внесены в табл. "Экспликация зданий и сооружений" в строки 6 и 9.

|                                                                                                                                        |           |      |         |        |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|---------|--------|--------------------|
| 1709 к – ППЫПМ                                                                                                                         |           |      |         |        |                    |
| Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке» |           |      |         |        |                    |
| Изм.                                                                                                                                   | Кол.      | Лист | И. док. | Проект | Дата               |
| Исполнил                                                                                                                               | Кулаченко | 1    | 20      | 20     | 20                 |
| Проверил                                                                                                                               | Маркова   | 1    | 20      | 20     | 20                 |
| Основная часть проекта                                                                                                                 |           |      |         |        | Страница           |
|                                                                                                                                        |           |      |         |        | Лист               |
|                                                                                                                                        |           |      |         |        | Листов             |
| План красных линий (основной чертеж)                                                                                                   |           |      |         |        | 000 АПМ "Армостер" |
| М 1:1000                                                                                                                               |           |      |         |        | Формат А1          |
| Н.контр.                                                                                                                               |           |      |         |        | Копировал          |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

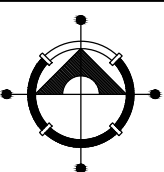
- границы внесения изменений
- красные линии существующие
- линии рекультивации застройки
- границы существующих земельных участков
- 48:20:0043601:386 — обозначение земельного участка
- границы изменяемых земельных участков по ранее утвержденной проектной документации
- 48:20:0043601:144 — изменяемые земельные участки по проекту внесения изменений
- 48:20:0043601:127 — изменяемые земельные участки по ранее утвержденной проектной документации
- границы образуемых земельных участков по ранее утвержденной проектной документации
- границы зон капитального строительства
- границы этапов строительства
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- многоквартирные жилые дома
- существующие общественные здания
- общественные здания проектируемые и в стадии строительства
- перспективная застройка
- остановки общественного транспорта

Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование                                                       | Площадь земельного участка, кв.м. | Этажность | Примечание        |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-------------------|
| 1              | ТП (трансформаторная подстанция) №49                               | 227                               | 1         |                   |
| 2              | Торговые ряды                                                      | 6978                              | 2         |                   |
| 3              | Многоэтажная автостоянка открытого типа с центром автообслуживания | 4673                              | 5         |                   |
| 4              | Торгово-административное здание с подземной автостоянкой           | 7139                              | 1         |                   |
| 5              | Православный храм                                                  | 6157                              | 1         |                   |
| 6              | Спортивный комплекс по ул. С.М. Шершобитова, д.7                   | 2400                              | 1         | Внесены изменения |
| 7              | Многоуровневая автостоянка с торговым комплексом                   | 4967                              | 3         |                   |
| 8              | Административное здание                                            | 2491                              | 2         |                   |
| 9              | Общеобразовательная школа                                          | 20130                             | 4         | Внесены изменения |
| 10             | Рынок розничной торговли в 7-ом жилом районе                       | 33001                             | 1-3       |                   |
| 10а            | Крытый рынок (1 этап строительства)                                |                                   |           |                   |
| 10б            | Торговый павильон (2 этап строительства)                           |                                   |           |                   |
| 10в            | Торговые ряды (2 этап строительства)                               |                                   |           |                   |
| 10г            | Трансформаторная подстанция (1 этап стр-ва)                        |                                   |           |                   |
| 11             | Благоустройство территории объекта "Торговые ряды"                 | 800                               |           |                   |
| 12             | Административное здание                                            | 2231                              | 2         |                   |
| 13             | Многоуровневая автостоянка                                         | 4375                              | 3         |                   |
| 14             | Проезд                                                             | 3249                              | —         |                   |
| 15             | Проезд                                                             | 3858                              | —         |                   |
| 16             | Бульвар                                                            | 6591                              | —         |                   |
| 17             | Трансформаторная подстанция перспективной застройки                | —                                 | 1         |                   |
| 18             | Автостоянка открытого типа                                         | 2000                              | —         |                   |

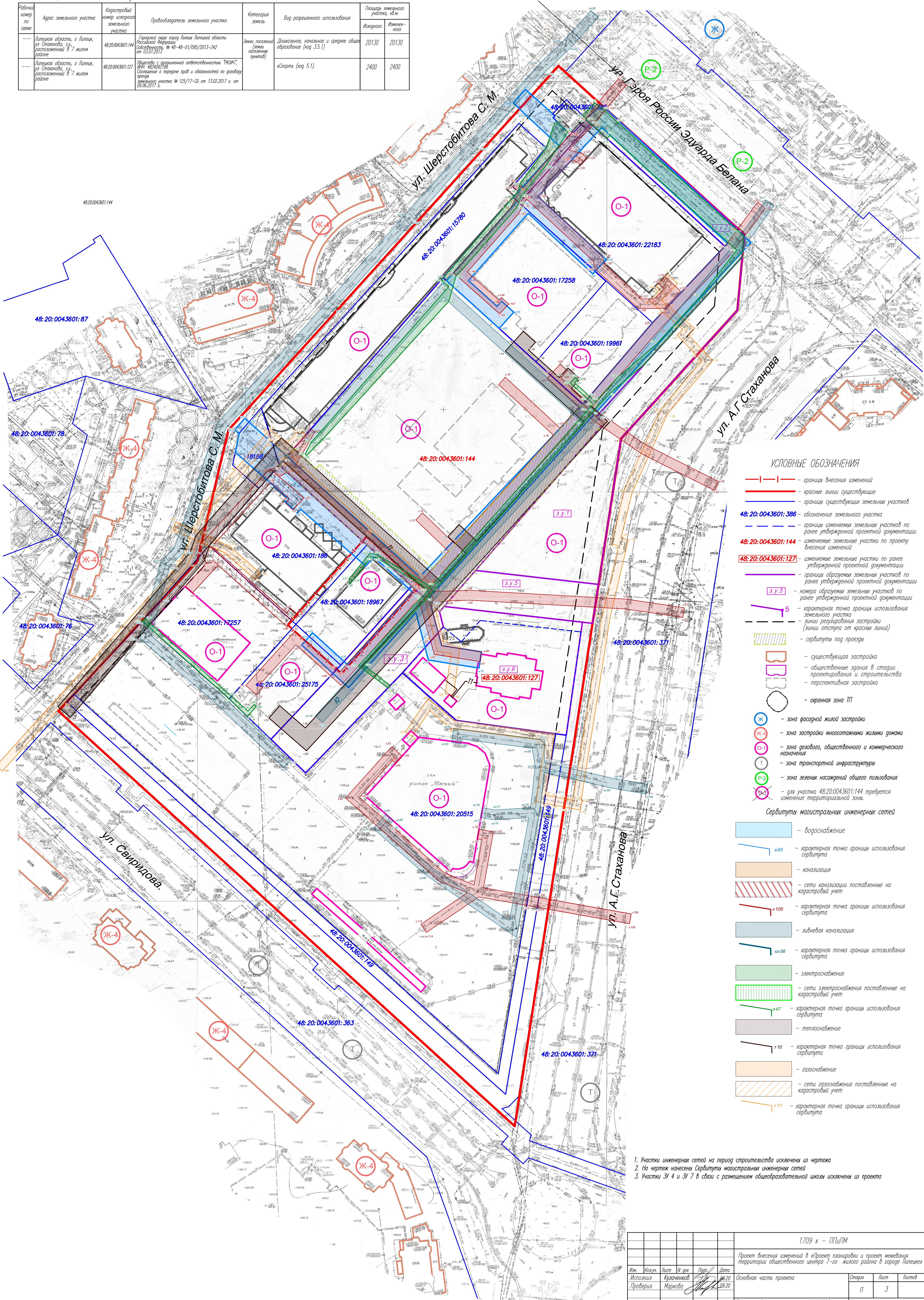
1. Изменения внесены в табл. "Экспликация зданий и сооружений" в строки 6 и 9.

|                                                                                                                                        |           |      |         |       |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|---------|-------|--------------------|
| 1709 к - ППМ                                                                                                                           |           |      |         |       |                    |
| Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке» |           |      |         |       |                    |
| Изм.                                                                                                                                   | Кол.ч.    | Лист | И. док. | Подп. | Дата               |
| Исполнил                                                                                                                               | Кулаченко | 1    | Маркова | М.П.  | 09.20              |
| Проверил                                                                                                                               | Маркова   | 1    | М.П.    | М.П.  | 09.20              |
| Основная часть проекта                                                                                                                 |           |      |         |       | Страница           |
|                                                                                                                                        |           |      |         |       | Лист               |
|                                                                                                                                        |           |      |         |       | Листов             |
| Планировочное решение. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000                          |           |      |         |       | 000 АПМ "Армостер" |
| Копировал                                                                                                                              |           |      |         |       | Формат А1          |



Экспликация изменяемых земельных участков

| Рабочий номер по схеме | Адрес земельного участка                                                        | Кадастровый номер исходного земельного участка | Практическая информация о земельном участке                                                                                                                                                       | Категория земель         | Вид разрешенного использования                                | Площадь земельного участка, кв.м. |             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                        |                                                                                 |                                                |                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                               | Исходного                         | Измененного |
| ---                    | Липецкая область, г. Липецк, ул. Стаханова, 3, расположенный в 7-м жилом районе | 48:20:0043601:144                              | Городской округ город Липецк Липецкой области Российской Федерации Свидетельство № 48-48-01/095/2013-242 от 23.07.2013                                                                            | Земли населенных пунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 201,30                            | 201,30      |
| ---                    | Липецкая область, г. Липецк, ул. Стаханова, 3, расположенный в 7-м жилом районе | 48:20:0043601:127                              | Общество с ограниченной ответственностью "РУСКИ", ИНН: 48-04-001198 Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 125/17-О5 от 13.02.2017 г. от 03.06.2017 г. |                          | Спорт (код 5.1)                                               | 2400                              | 2400        |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница внесения изменений
- красные линии существующие
- границы существующих земельных участков
- 48:20:0043601:386** — обозначение земельного участка
- границы изменения земельных участков по ранее утвержденной проектной документации
- 48:20:0043601:144** — изменение земельного участка по проекту внесения изменений
- 48:20:0043601:127** — изменение земельного участка по ранее утвержденной проектной документации
- границы образуемых земельных участков по ранее утвержденной проектной документации
- 3.у.5** — номера образуемых земельных участков по ранее утвержденной проектной документации
- 5** — характерная точка границы использования земельного участка
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий)
- сервитуты под проезды
- существующая застройка
- общественные здания в стадии проектирования и строительства
- перспективная застройка
- охранная зона ТП
- Ж** — зона фасадной жилой застройки
- Ж-4** — зона застройки многоквартирными жилыми домами
- О-1** — зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Т** — зона транспортной инфраструктуры
- Р-2** — зона зеленых насаждений общего пользования
- Ж-4** — для участка 48:20:0043601:144 требуется изменение территориальной зоны.

Сервитуты магистральных инженерных сетей

- водоснабжение
- в.65** — характерная точка границы использования сервитута
- канализация
- сети канализации поставленные на кадастровый учет
- к.109** — характерная точка границы использования сервитута
- ливневая канализация
- к.1.56** — характерная точка границы использования сервитута
- электроснабжение
- сети электроснабжения поставленные на кадастровый учет
- э.47** — характерная точка границы использования сервитута
- теплоснабжение
- т.10** — характерная точка границы использования сервитута
- газоснабжение
- сети газоснабжения поставленные на кадастровый учет
- г.17** — характерная точка границы использования сервитута

- Участки инженерных сетей на период строительства исключены из чертежа
- На чертеж нанесены Сервитуты магистральных инженерных сетей
- Участки ЗУ 4 и ЗУ 7 в связи с размещением общеобразовательной школы исключены из проекта

|                                                                                                                                        |           |      |        |                    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------|--------------------|-------|
| 1709 к - ПП/ПМ                                                                                                                         |           |      |        |                    |       |
| Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории общественного центра 7-го жилого района в городе Липецке» |           |      |        |                    |       |
| Изм.                                                                                                                                   | Кол.ч.    | Лист | № док. | Подп.              | Дата  |
| Исполнил                                                                                                                               | Кураченко | 1    | 10.20  | 10.20              | 10.20 |
| Проверил                                                                                                                               | Маркова   | 1    | 10.20  | 10.20              | 10.20 |
| Н.контр.                                                                                                                               |           |      |        | Третьякова         | 10.20 |
| План межевания территории М 1:1000                                                                                                     |           |      |        | ООО АПМ "Армостер" |       |
| Копировал                                                                                                                              |           |      |        | Формат А1          |       |