



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева,
М. Горького, Гагарина в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

16-02/20-ПП и ПМ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева,
М. Горького, Гагарина в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

16-02/20-ПП и ПМ

Генеральный директор

Н.Б. Сотникова

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин

2020 г.
г. Липецк

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Пояснительная записка	5
4	Чертеж красных линий (основной чертеж)	6
5	Разбивочный чертеж красных линий	7
6	Чертеж межевания территории	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-02/20-ПП и ПМ-С	СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Шкуркин						П	1	1
			Разработал		Онегина						ООО «Развитие-Липецк»		
			Н.контр.		Катаева								

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева,
М. Горького, Гагарина в городе Липецке**

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка»	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

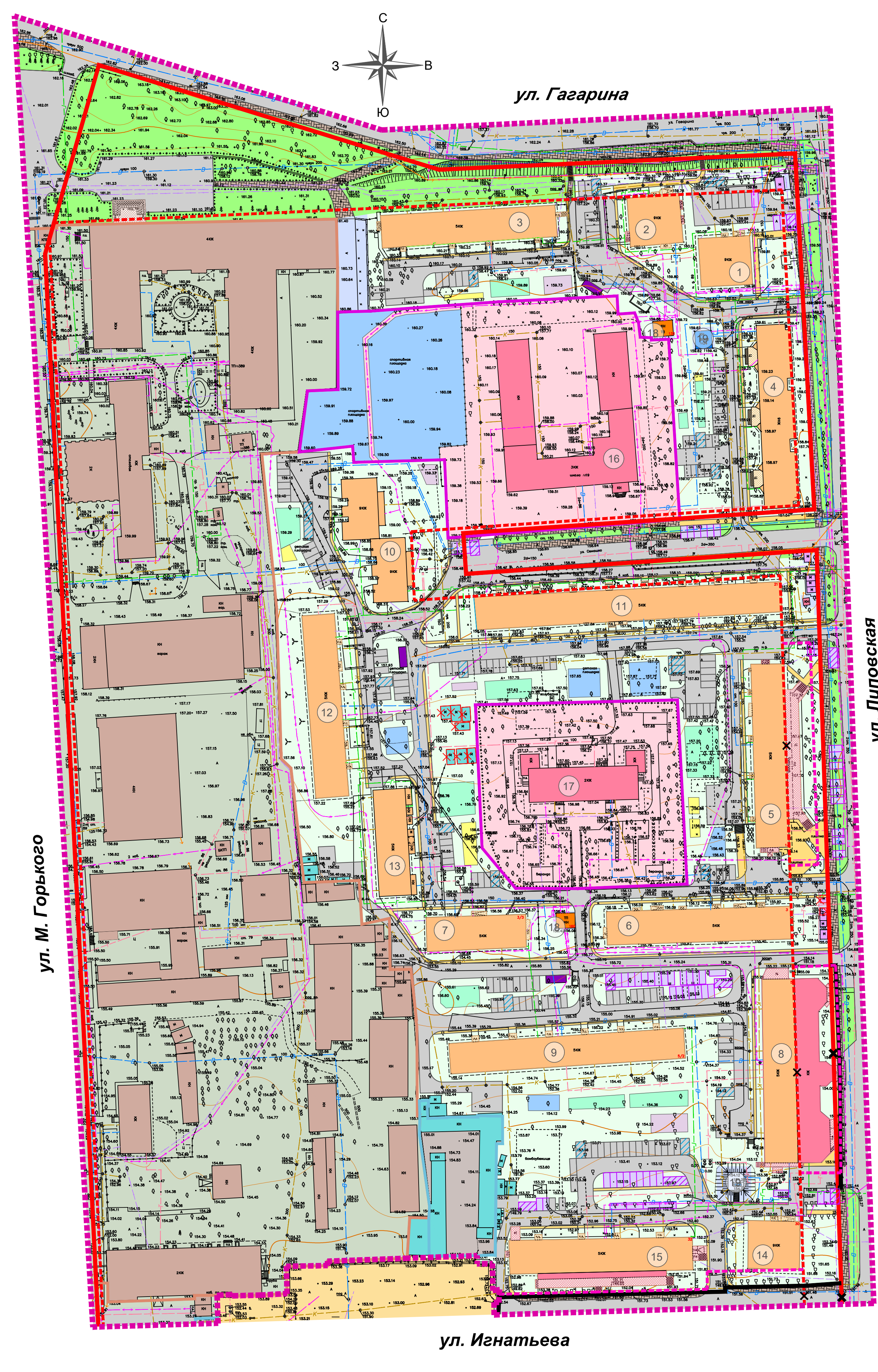
						16-02/20-ПП и ПМ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Пояснительная записка

Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть» включает в себя:

- чертеж красных линий (основной чертеж);
- разбивочный чертеж красных линий;
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – *не разработан в связи с отсутствием планируемого размещения объектов капитального строительства*;
- чертеж межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16-02/20-ПП и ПМ	Лист
										1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки
- устанавливаемые красные линии
- ✗ — отменяемые красные линии
- линия регулирования застройки
- ✗ — отменяемая линия регулирования застройки

Существующие границы:

- существующие красные линии
- линия регулирования застройки
- граница зоны размещения объектов дошкольного / начального и среднего общего образования
- граница служебной зоны (зоны размещения войсковой части 62632)
- граница зоны размещения индивидуальных гаражей

Проектируемое дворовое благоустройство:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для занятий физкультурой
- площадка для хозяйственных целей
- площадка для мусоросборников
- гостевая стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН
- приобъектная стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН
- тротуар

Благоустройство в пределах территорий общего пользования:

- озеленение
- тротуар

Территории:

- территория войсковой части 62632 (служебной зоны)
- территории учреждения дошкольного / начального и среднего общего образования
- территория жилого комплекса "Атмосфера", расположенного за границами разработки проекта планировки территории
- придомовая территория многоквартирных жилых домов
- территория индивидуальных гаражей
- внутриквартальная территория, на которой в т.ч. расположены инженерные сооружения и торговые киоски

Демонтируемые объекты:

- ✗ гараж металлический, в отношении которого предлагается демонтаж
- ✗ торговый павильон, в отношении которого предлагается демонтаж (в случае отсутствия согласия предприятий и организаций, в ведении которых находится тепловая сеть)

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
	Многоквартирные жилые дома		
1	Жилой дом, ул. Гагарина, д.57	9	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2	Жилой дом, ул. Гагарина, д.59	9	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3	Жилой дом, ул. Гагарина, д.61	5	
4	Жилой дом, ул. Липовская, д.1	9	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
5	Жилой дом, ул. Липовская, д.1а	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
6	Жилой дом, ул. Липовская, д.3	5	
7	Жилой дом, ул. Липовская, д.3/3	5	
8	Жилой дом, ул. Липовская, д.5	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
9	Жилой дом, ул. Липовская, д.5/2	5	
10	Жилой дом, ул. Семашко, д.18	9	
11	Жилой дом, ул. Семашко, д.21	5	
12	Жилой дом, ул. Семашко, д.25	5	
13	Жилой дом, ул. Семашко, д.25/2	5	
14	Жилой дом, ул. Игнатъева, д.30	9	
15	Жилой дом, ул. Игнатъева, д.32	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
	Объекты социального назначения		
16	МБОУ гимназия №19 им. Н.З. Поповичевой г. Липецка, ул. Семашко, д.68	2	
17	МБДОУ №91 г. Липецка, II корпус, ул. Липовская, д.3/2	2	
	Объекты инженерной инфраструктуры		
18	Трансформаторная подстанция	1	
19	Насосная станция подкачки	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории, для которой выполняется документация по планировке территории	га	14,75
2	Общая площадь территории квартала в границах красных линий улиц	га	13,1
3	Общая площадь территории жилых зон (территориальных зон Ж и Ж-4) в границах красных линий улиц	га	7,95
4	Общая площадь придомовой территории многоквартирных жилых домов	га	5,94
5	Численность населения	чел.	1768
6	Плотность жилой застройки (относительно придомовой территории многоквартирных жилых домов)	чел./га	298
7	Плотность жилой застройки (относительно общей территории жилых зон)	чел./га	222
8	Общая площадь жилых домов	кв.м	71821
9	Общая жилая площадь жилых домов	кв.м	53866

Существующие объекты:

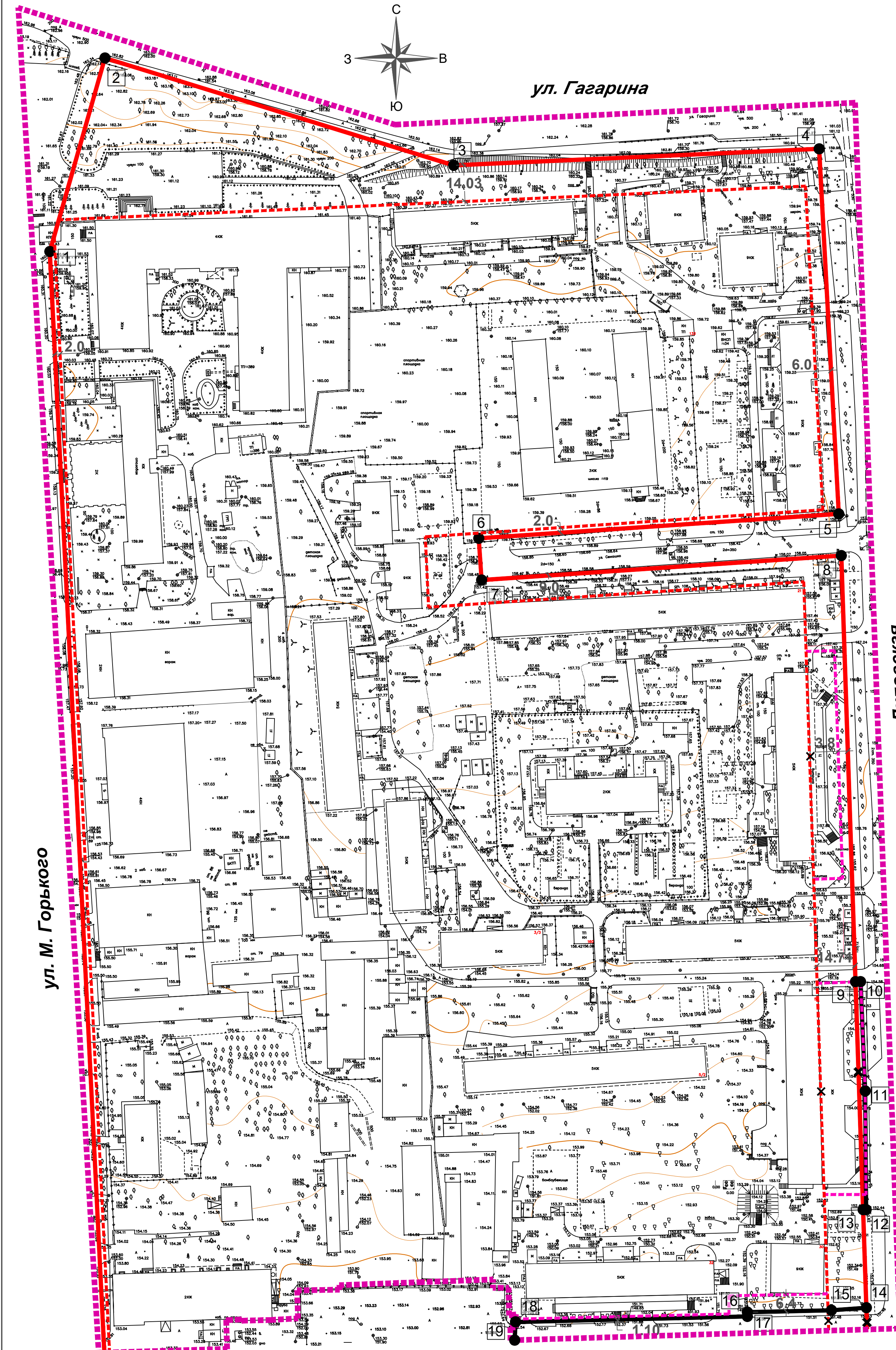
- многоквартирные жилые дома
- объекты социального, торгового или коммунально-бытового назначения
- здания / строения / сооружения на территории войсковой части 62632 (служебной зоны)
- пристроенные конструктивные элементы зданий (объектов) жилого / общественного / служебного назначения
- гаражи (металлические / кирпичные)
- торговые павильоны

Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000

				16-02/20-ПП и ПМ		
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатъева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стация	
ГИП	Шкуркин			08.20	ПП	Лист
Разраб.	Онегина			08.20	1	Листов
				Проект планировки территории и проект межевания территории		
				Чертеж планировки территории		
Н.контр.	Катаева			08.20	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые границы:
- граница разработки проекта планировки
 - устанавливаемые красные линии
 - отменяемые красные линии
 - линия регулирования застройки
- Существующие границы:
- существующие красные линии
 - линия регулирования застройки
 - отменяемая линия регулирования застройки
- Подписи:
- 1 — номер характерной точки красных линий
 - 2.0 — привязка линий регулирования застройки

Перечень координат характерных точек существующих красных линий:

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	773.71	-1125.77
2	847.82	-1104.64
3	806.72	-971.07
4	813.05	-831.04
5	673.22	-823.53
6	663.86	-961.44
7	647.89	-960.35
8	657.25	-822.55

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий:

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
9	494.06	-817.11
10	494.09	-815.14
11	452.21	-813.39
12	406.73	-813.03
13	406.73	-814.20
14	369.18	-812.95
15	368.20	-826.33
16	367.50	-858.55
17	365.85	-858.53
18	363.72	-947.35
19	356.73	-947.70

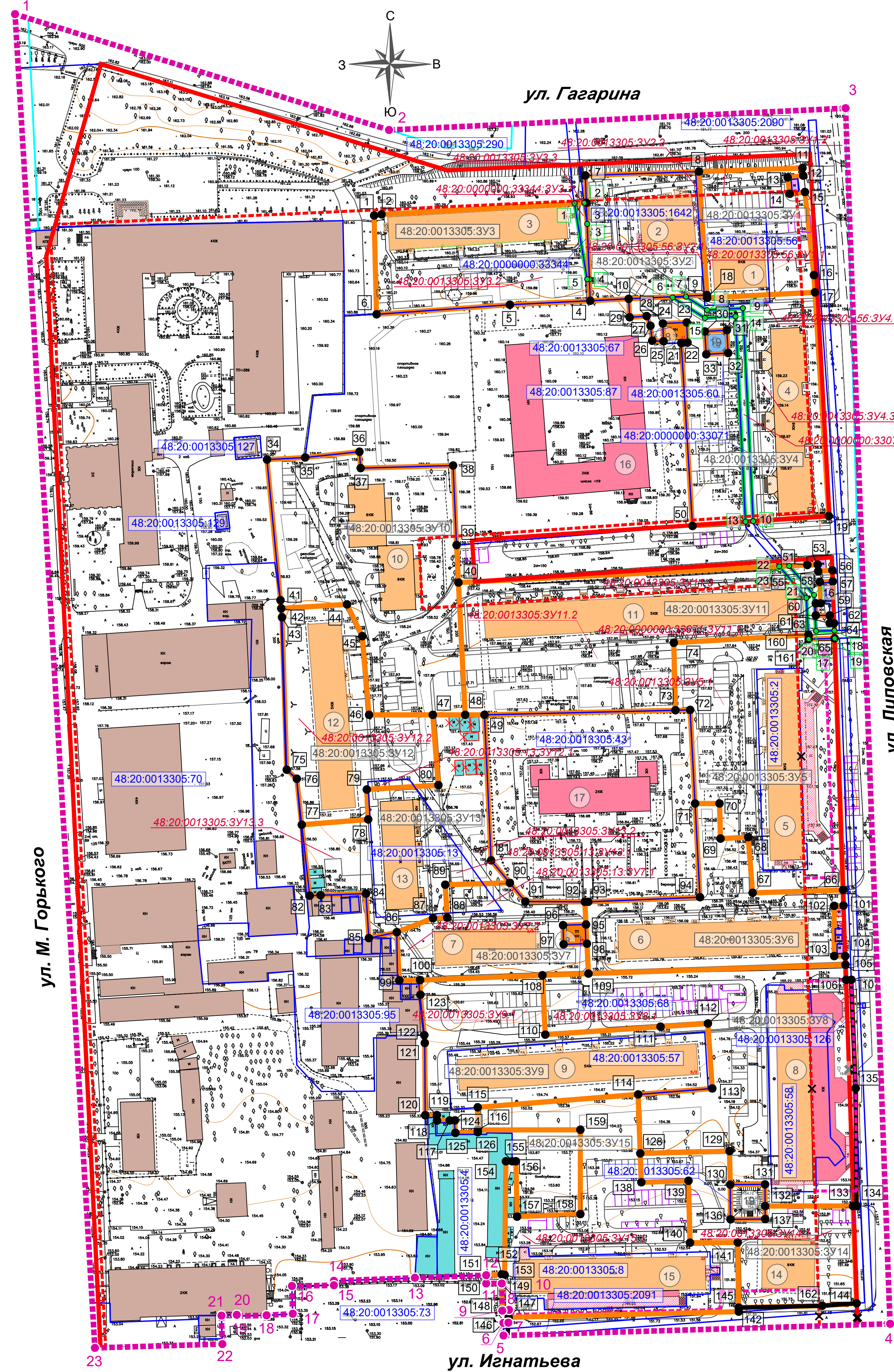
ул. М. Горького

ул. Липовская

ул. Игнатъева

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000

					16-02/20-ПП и ПМ			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатъева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Гип		Шкуркин		08.20		ПП	2	3
Разраб.		Онегина		08.20	Разбивочный чертеж красных линий		ООО "РАЗВИТИЕ- ЛИПЕЦК"	
Н.контр.		Катаева		08.20				



Подписи:

- 48:20:0013305:57

кадастровый номер земельного участка
- 48:20:0013305:3У1

условный номер образуемого земельного участка (требуемого)
- 48:20:0013305:3У14.1

условный номер образуемого земельного участка (образование которого необходимо для образования требуемого земельного участка) - указан в способе образования земельного участка

- 1

номер характерной точки границы образуемого земельного участка (требуемого)
- 31

номер характерной точки границы сервитута
- 1

характерная (поворотная) точка границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

граница разработки проекта планировки

устанавливаемые красные линии

отменяемые красные линии

линия регулирования застройки

отменяемая линия регулирования застройки

граница образуемого земельного участка

граница сервитута

Существующие границы:

граница кадастрового квартала

граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

существующие красные линии

линия регулирования застройки

Существующие объекты:

многоквартирные жилые дома

объекты социального, торгового или коммунально-бытового назначения

здания / строения / сооружения на территории войсковой части 62632 (служебной зоны)

присоединенные конструктивные элементы зданий (объектов) жилого / общественного / служебного назначения

гаражи (металлические / кирпичные)

торговые павильоны

Демонтируемые объекты:

гараж металлический, в отношении которого предлагается демонтаж

торговый павильон, в отношении которого предлагается демонтаж (в случае отсутствия согласия предприятий и организаций, в ведении которых находится тепловая сеть)

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
Многоквартирные жилые дома			
1	Жилой дом, ул. Гагарина, д.57	9	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2	Жилой дом, ул. Гагарина, д.59	9	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3	Жилой дом, ул. Гагарина, д.61	5	
4	Жилой дом, ул. Липовская, д.1	9	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
5	Жилой дом, ул. Липовская, д.1а	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
6	Жилой дом, ул. Липовская, д.3	5	
7	Жилой дом, ул. Липовская, д.3/3	5	
8	Жилой дом, ул. Липовская, д.5	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
9	Жилой дом, ул. Липовская, д.5/2	5	
10	Жилой дом, ул. Семашко, д.18	9	
11	Жилой дом, ул. Семашко, д.21	5	
12	Жилой дом, ул. Семашко, д.25/2	5	
13	Жилой дом, ул. Семашко, д.30	9	
15	Жилой дом, ул. Игнатъева, д.32	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
Объекты социального назначения			
16	МБОУ гимназия №19 им. Н.З. Поповичевой г. Липецка, ул. Семашко, д.68	2	
17	МБДОУ №91 г. Липецка, II корпус, ул. Липовская, д.3/2	2	
Объекты инженерной инфраструктуры			
18	Трансформаторная подстанция	1	
19	Насосная станция подкачки	1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0013305:4	для индивидуальных гаражей в составе гаражного кооператива
48:20:0013305:5	для индивидуального капитального гаража
48:20:0013305:21	для надземной автостоянки закрытого типа (индивидуальный капитальный гараж)
48:20:0013305:43	для здания детского сада
48:20:0013305:49	для индивидуального капитального гаража
48:20:0013305:60	для здания водопроводной станции подкачки №34
48:20:0013305:62	для здания насосной станции подкачки №84
48:20:0013305:63	для капитального гаража
48:20:0013305:64	для капитального гаража
48:20:0013305:65	для капитального гаража
48:20:0013305:67	для здания трансформаторной подстанции №133
48:20:0013305:68	для здания трансформаторной подстанции №160
48:20:0013305:70	для служебной зоны
48:20:0013305:83	для индивидуальной надземной автостоянки закрытого типа №5 (бокового гаража)
48:20:0013305:87	для здания гимназии
48:20:0013305:91	для индивидуального гаража №7
48:20:0013305:92	под выстроенную надземную автостоянку №8 (индивидуальный боковой гараж)
48:20:0013305:94	для узла учета тепловой энергии № 5
48:20:0013305:95	для индивидуальных капитальных гаражей
48:20:0013305:99	для индивидуального капитального гаража
48:20:0013305:115	для киоска К-4308
48:20:0013305:116	для киоска К-3513
48:20:0013305:117	для киоска К-3555
48:20:0013305:118	для строительства автостоянки закрытого типа (индивидуального капитального гаража)
48:20:0013305:119	для киоска К-1275
48:20:0013305:120	для здания проходной с пристроенным складом
48:20:0013305:123	для киоска К-0061
48:20:0013305:126	для установки терминала по оплате услуг ЖКХ, сотовой связи, коммерческого телевидения, Интернета
48:20:0013305:127	для трансформаторной подстанции-386
48:20:0013305:129	для газорегуляторного пункта (ГРП) №13
48:20:0013305:134	для киоска К-0990
48:20:0013305:1627	для установки торгового киоска
48:20:0013305:2090	для строительства водопроводной сети по объекту: "Строительство водопроводной сети от точки врезки в существующий водопровод Д=500 мм по ул. Гагарина до стен жилых домов по ул. Игнатъева,33"
48:20:0013305:2091	для строительства водопроводной сети по объекту: "Строительство водопроводной сети от точки врезки в существующий водопровод Д=500мм по ул. Гагарина до стен жилых домов по ул. Игнатъева,33"
48:20:0000000:290	под автомобильной дорогой

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0013305:2	под объекты культурно-бытового назначения
48:20:0013305:8	для домовладения с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями
48:20:0013305:13	для жилой застройки
48:20:0013305:56	для жилого дома
48:20:0013305:57	для жилого дома
48:20:0013305:58	для магазина
48:20:0013305:96	для проведения изыскательских работ, проектирования и реконструкции магазина продовольственных товаров
48:20:0013305:97	для проведения изыскательских работ, проектирования и реконструкции магазина продовольственных товаров
48:20:0013305:1642	под многоквартирным домом
48:20:0013305:33071	для строительства самотечного коллектора по объекту: "Самотечный коллектор от существующего самотечного коллектора Д=300мм по ул. Липовская до канализационных выпусков из жилых зданий со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Тельмана-Балмочных"
48:20:0000000:33344	для строительства самотечного коллектора по объекту: "Самотечный коллектор от существующего самотечного коллектора Д=300мм по ул. Липовская до канализационных выпусков из жилых зданий со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Тельмана-Балмочных"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0013305:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0013305:3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0013305:3У3	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0013305:3У5	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У6	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У7	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У8	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У9	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0013305:3У11	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У12	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У13	Среднеэтажная жилая застройка
48:20:0013305:3У14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0013305:3У15	Среднеэтажная жилая застройка

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000

				16-02/20-ПП и ПМ		
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатъева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Шкуркин			08.20	Проект планировки территории и проект межевания территории	Листов
Разраб.	Онегина			08.20	ПП	3 3
				Чертеж межевания территории		
Н.контр.	Катаева			08.20	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	