



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**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта 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**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта 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	Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)	6
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	7
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов	8
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	9
8	Схема размещения инженерных сетей	10
9	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	11

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

**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»	

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

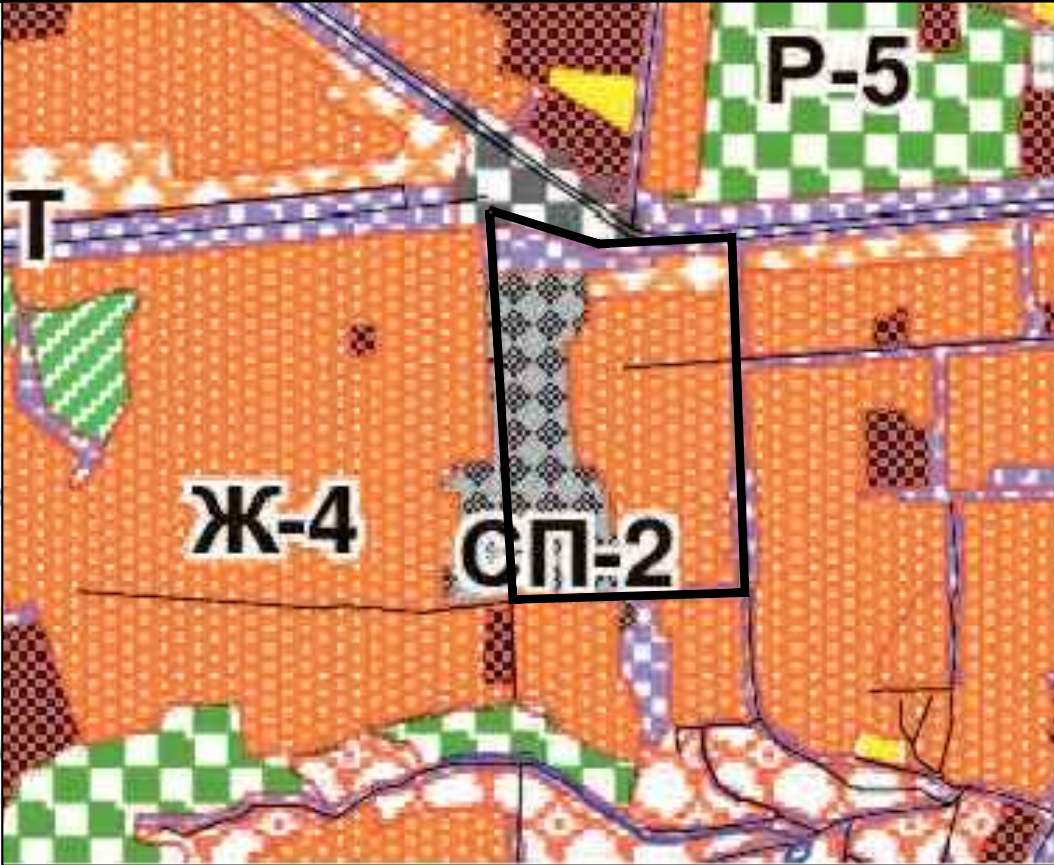
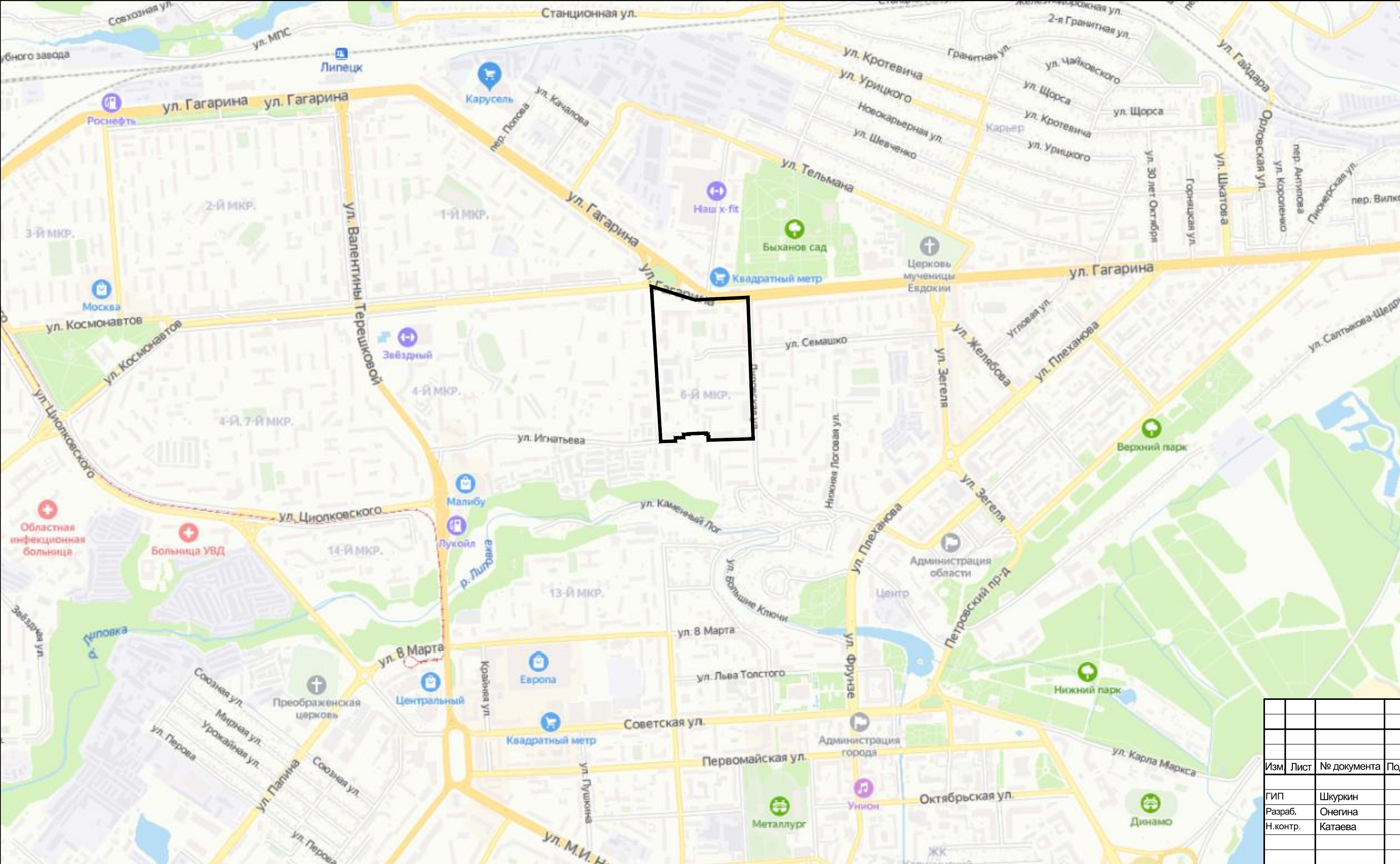
						16-02/20-ПП и ПМ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Пояснительная записка

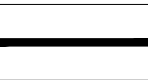
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:

- карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация);
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – *не разработан в связи с отсутствием планируемого размещения объектов капитального строительства;*
- схема организации движения транспорта и пешеходов;
- схема границ территорий объектов культурного наследия – *не разработана в связи с отсутствием объектов культурного наследия на территории, для которой разрабатывается проект планировки и межевания территории;*
- схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- схема размещения инженерных сетей;
- 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;
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории – *не разработаны в связи с отсутствием планируемого размещения объектов капитального строительства.*

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

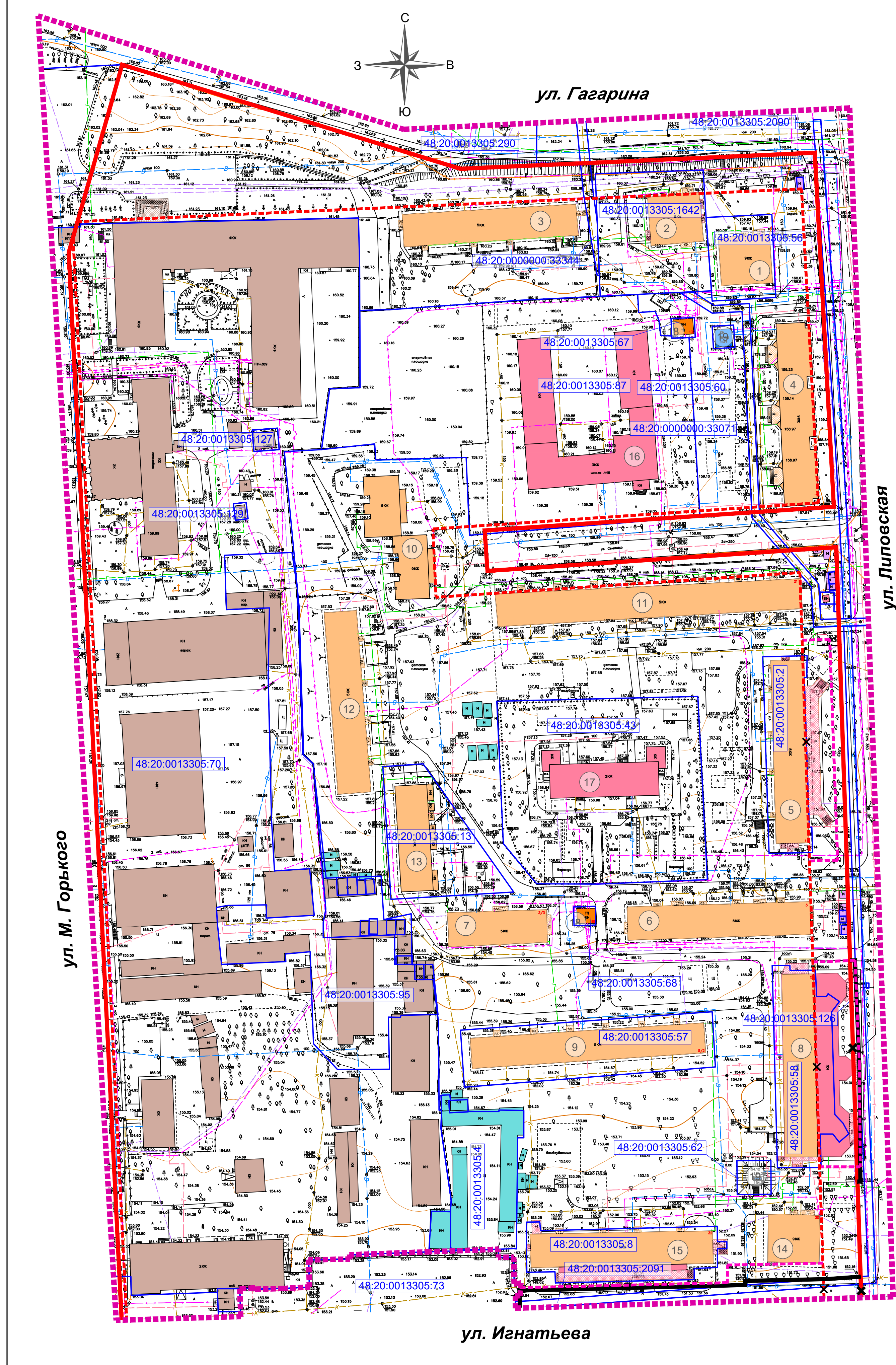


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 граница разработки документации по планировке территории

Разработан в М 1:10000
Выведен на печать в М 1:10000

					16-02/20-ПП и ПМ			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, 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	1	6
Разраб.		Онегина		08.20				
Н.контр.		Катаева		08.20				
					Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)	 ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		



ул. Липовская

ул. М. Горького

ул. Игнатъева

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

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

Существующие границы:

- 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)
- пристроенные конструктивные элементы зданий (объектов) жилого / общественного / служебного назначения
- гаражи (металлические / кирпичные)
- торговые павильоны

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземный электрокабель высокого напряжения
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземная кабельная линия связи
- подземная водопроводная сеть
- подземная канализационная сеть
- подземная тепловая сеть
- воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ
- подземный / надземный газопровод низкого давления
- трансформаторная станция
- водопроводная насосная станция подкачки
- узел учета тепловой энергии

Подписи:

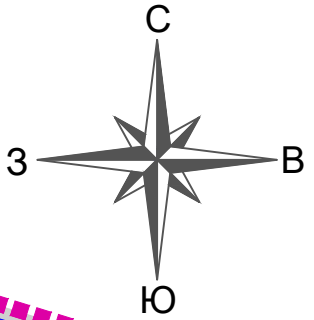
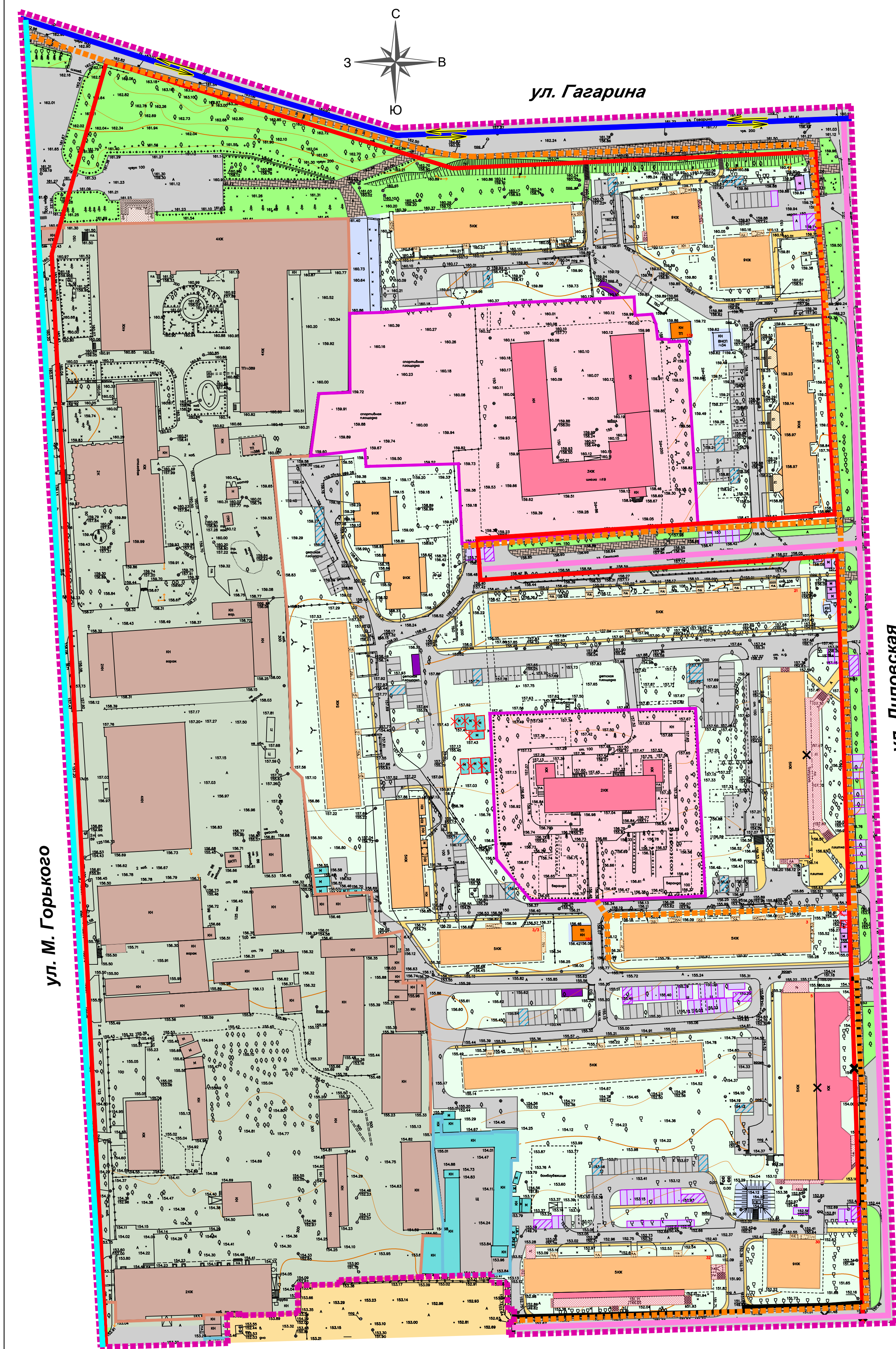
- 48:20:0013305:57 — кадастровый номер земельного участка

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	

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	
ГИП	Шкуркин	08.20		08.20	Стация	Листов
Разраб.	Онегина				ПП	2 6
				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"
Н.контр.	Катаева	08.20				



ул. Гагарина

ул. Липовская

ул. Игнатъева

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки
- устанавливаемые красные линии
- отменяемые красные линии

Существующие границы:

- существующие красные линии
- 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 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

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

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)

Городские улицы и дороги:

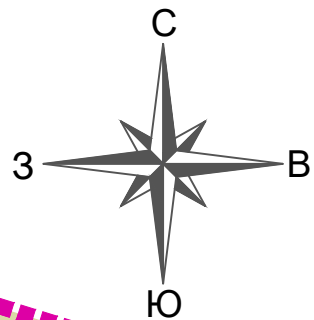
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения (в жилой застройке)

Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть
- основные пути пешеходного движения
- направления движения наземного общественного пассажирского транспорта

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	
ГИП	Шкуркин			08.20	
Разраб.	Онегина			08.20	
Н.контр.	Катаева			08.20	
Проект планировки территории и проект межевания территории			Статья	Лист	Листов
Схема организации движения транспорта и пешеходов			ПП	3	6
			ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		



ул. Гагарина

ул. Липовская

ул. М. Горького

ул. Игнатъева

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:

- тротуар

Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть

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

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	

Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

Утвержденные и внесенные в государственный кадастр недвижимости:

- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3 пояса)*

*Примечание: в указанной зоне расположена вся территория в границах разработки проекта планировки

- охранная зона инженерных сетей и сооружений
- охранная зона инженерных сетей и сооружений (охранная зона объектов электросетевого хозяйства). Предлагается к снятию с кадастрового учета в связи с отсутствием соответствующей инженерной сети (на основании сведений актуализированного топографического плана)

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:

- охранная зона инженерных сетей и сооружений
- санитарно-защитная полоса водопровода, 1 пояс зоны санитарной охраны водопроводного сооружения (насосной станции)
- шумовая зона*

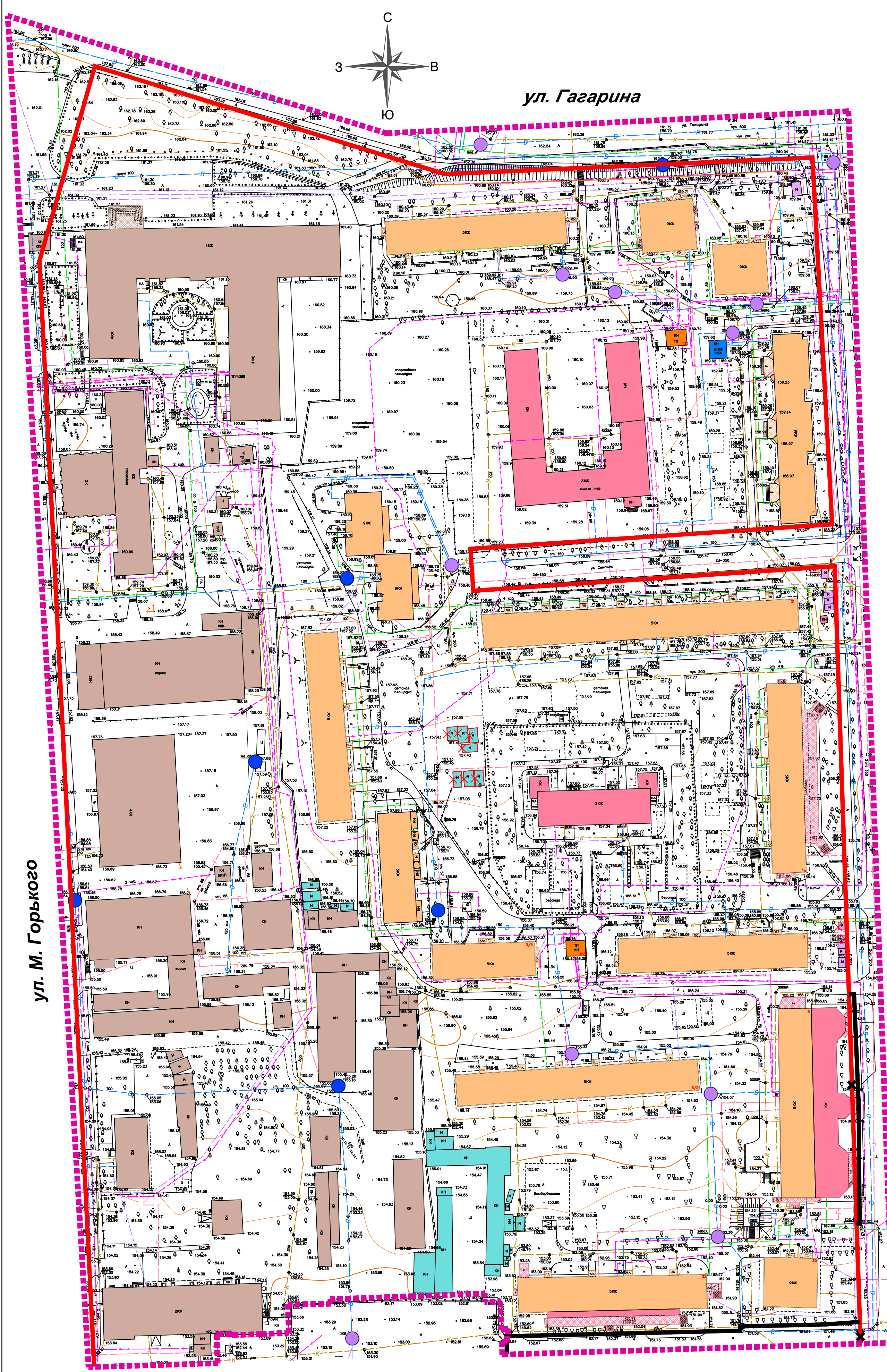
*Примечание: в указанной зоне расположена вся территория в границах разработки проекта планировки

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземный электрокабель высокого напряжения
- воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный / надземный газопровод низкого давления
- подземная кабельная линия связи
- трансформаторная станция
- подземная водопроводная сеть
- водопроводная насосная станция подкачки
- подземная канализационная сеть
- узел учета тепловой энергии
- подземная тепловая 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	
ГИП	Шкуркин			08.20	Проект планировки территории и проект межевания территории
Разраб.	Онегина			08.20	
				Стация	Лист
				ПП	4 6
				ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.	Катаева			08.20	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые границы:
- граница разработки проекта планировки
 - устанавливаемые красные линии
 - отменяемые красные линии
- Существующие границы:
- существующие красные линии
- 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
- Существующие объекты инженерной инфраструктуры:
- подземный электрокабель высокого напряжения
 - подземный электрокабель низкого напряжения
 - подземная кабельная линия связи
 - подземная водопроводная сеть
 - подземная канализационная сеть
 - подземная тепловая сеть
 - воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ
 - подземный / надземный газопровод низкого давления
 - трансформаторная станция
 - водопроводная насосная станция подкачки
 - узел учета тепловой энергии
 - колодезь на водопроводной сети с пожарным гидрантом, месторасположение которого подтверждено при актуализации топографического плана
 - колодезь на водопроводной сети с пожарным гидрантом, месторасположение которого указано на планшете, но не подтверждено при актуализации топографического плана в связи с невозможностью его обнаружения (колодезь под асфальтом, засыпан, залит водой и т.п.)
- 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)

ул. М. Горького

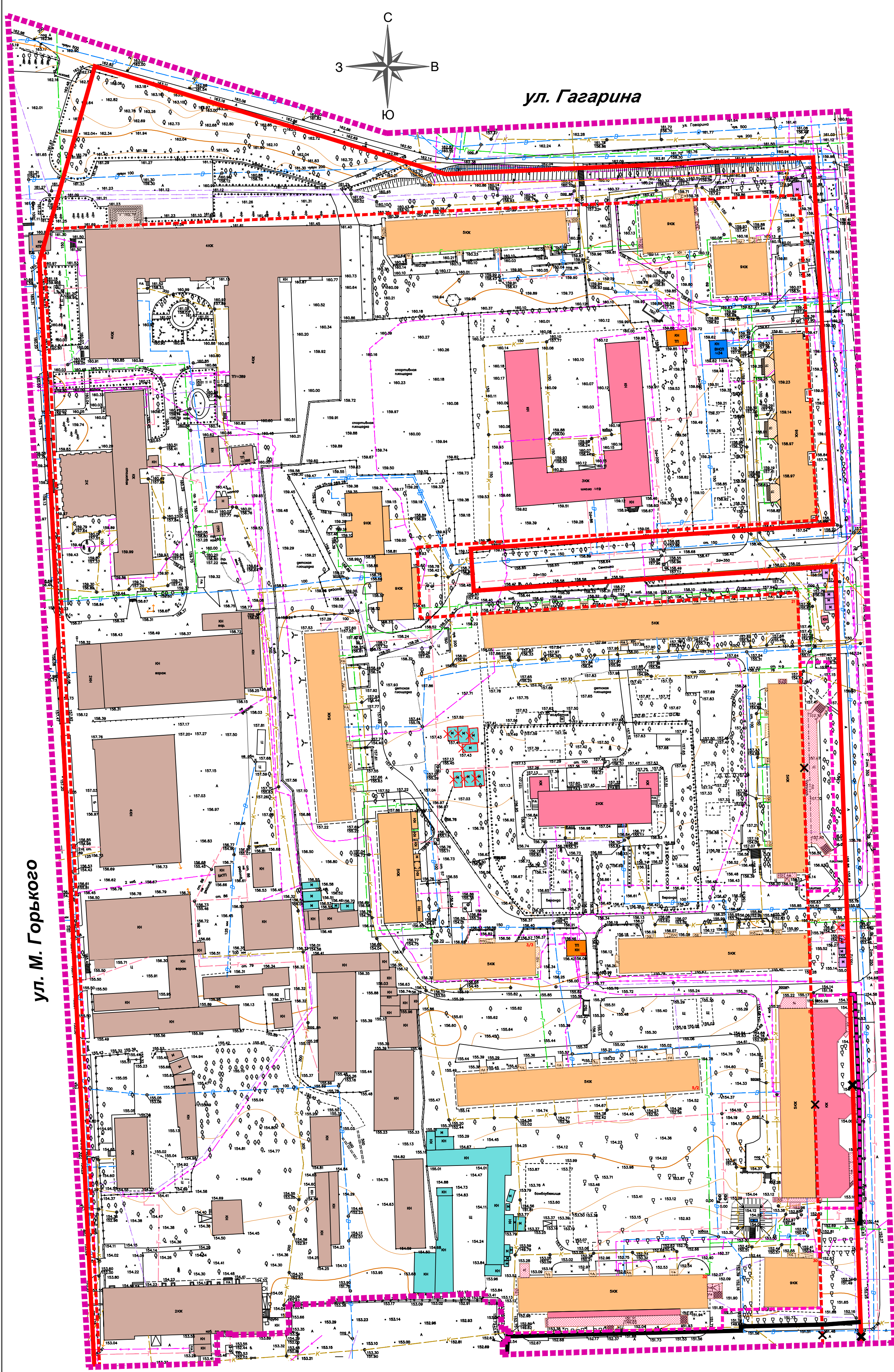
ул. Гагарина

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, Игнатьева, 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	5	6
Разраб.		Онегина		08.20	Схема размещения инженерных сетей	 ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		
Н.контр.		Катаева		08.20				



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

- 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

- Существующие объекты инженерной инфраструктуры:
- подземный электрокабель высокого напряжения
 - подземный электрокабель низкого напряжения
 - подземная кабельная линия связи
 - подземная водопроводная сеть
 - подземная канализационная сеть
 - подземная тепловая сеть
 - воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ
 - подземный / надземный газопровод низкого давления
 - трансформаторная станция
 - водопроводная насосная станция подкачки
 - узел учета тепловой энергии

- Демонтируемые объекты:
- гараж металлический, подлежащий переносу
 - торговый павильон, подлежащий демонтажу (в случае отсутствия согласия предприятий и организаций, в ведении которых находится тепловая сеть)

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

				16-02/20-ГП 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	
ГИП	Шкуркин			08.20	Стадия	Лист
Разраб.	Онегина			08.20	ПП	6
				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства		Листов
Н.контр.	Катаева			08.20	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	