



**РАЗВИТИЕ**

Россия, Липецкая область. г. Липецк  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»**  
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**ЗАКАЗЧИК - Областное бюджетное учреждение «Управление  
градостроительства Липецкой области»**

**«Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания),  
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,  
улицей Минина и переулком Челюскинцев  
в городе Липецке»**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

**7-ЭА-2021-ПП и ПМ**

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

г. Липецк, 2021 г.



**РАЗВИТИЕ**

Россия, Липецкая область. г. Липецк  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»**  
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**ЗАКАЗЧИК - Областное бюджетное учреждение «Управление  
градостроительства Липецкой области»**

**«Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания),  
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,  
улицей Минина и переулком Челюскинцев  
в городе Липецке»**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

**7-ЭА-2021-ПП и ПМ**

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

**Исполнительный директор**

**Сотников А.А.**

**Главный инженер проекта**

**Шкуркин А.А.**

г. Липецк, 2021 г.

| № 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    |

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 1    |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

Состав документации по планировке территории  
(проекта планировки и проекта межевания),  
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,  
улицей Минина и переулком Челюскинцев  
в городе Липецке

| Номер тома, книги             | Шифр              | Наименование материалов                                                                                                                     | Примечание |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1                             | 2                 | 3                                                                                                                                           | 4          |
| Основная (утверждаемая) часть |                   |                                                                                                                                             |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»                                                                      |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»                   |            |
| Материалы по обоснованию      |                   |                                                                                                                                             |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»       |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка» |            |

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|              |                |              |

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 1    |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

| № | СОДЕРЖАНИЕ                                                                                                            | Стр. |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1 | Содержание                                                                                                            | 3    |
| 2 | Состав документации по планировке территории                                                                          | 4    |
| 3 | Чертеж красных линий (основной чертеж). Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 5    |
| 4 | Разбивочный чертеж красных линий                                                                                      | 6    |
| 5 | Чертеж межевания территории                                                                                           | 7    |

|                       |              |              |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|---------|----------|--------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|---|---|---|-----------------------|--|--|
| Инв. № подл.          | Подп. и дата | Взам. инв. № | Изм.       | Кол.уч. | Лист     | № док. | Подп. | Дата | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ-С                                                                                                                                                         |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              | ГИП        |         | Шкуркин  |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              | Разработал |         | Мелихова |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
| Инв. № подл.          | Подп. и дата | Взам. инв. № |            |         |          |        |       |      | СОДЕРЖАНИЕ                                                                                                                                                                  |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              | Н.контр.   |         | Сотников |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
|                       |              |              |            |         |          |        |       |      | <table> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ООО «Развитие-Липецк»</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | П | 1 | 1 | ООО «Развитие-Липецк» |  |  |
| Стадия                | Лист         | Листов       |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
| П                     | 1            | 1            |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |
| ООО «Развитие-Липецк» |              |              |            |         |          |        |       |      |                                                                                                                                                                             |        |      |        |   |   |   |                       |  |  |

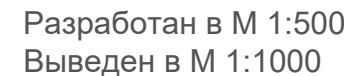
Состав документации по планировке территории  
(проекта планировки и проекта межевания),  
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,  
улицей Минина и переулком Челюскинцев  
в городе Липецке

| Номер тома, книги             | Шифр              | Наименование материалов                                                                                                                     | Примечание |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1                             | 2                 | 3                                                                                                                                           | 4          |
| Основная (утверждаемая) часть |                   |                                                                                                                                             |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»                                                                      |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»                   |            |
| Материалы по обоснованию      |                   |                                                                                                                                             |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»       |            |
|                               | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка» |            |

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

|      |         |      |        |         |      |                      |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|----------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ-СП | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                      | 1    |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                      |      |





## ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



тротуар

|          |          |                 |         |      |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |      |        |
|----------|----------|-----------------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|          |          |                 |         |      | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                |      |        |
|          |          |                 |         |      | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулок Франко, улицей Мина и переулок Челюскинцев в городе Липецке |                                                                                                                                                |      |        |
| Изм.     | Лист     | № документа     | Подпись | Дата | Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории. Графическая часть"                                                                                                            | Стадия                                                                                                                                         | Лист | Листов |
| ГИП      | Шкуркин  |                 | 08.21   |      |                                                                                                                                                                                   | ПП                                                                                                                                             | 1    | 3      |
| Разраб.  | Мелихова | <i>Мелихова</i> | 08.21   |      |                                                                                                                                                                                   |  <div> <div>ООО</div> <div>"РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"</div> </div> |      |        |
| Н.контр. | Сотников |                 | 08.21   |      |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |      |        |
|          |          |                 |         |      | Чертеж красных линий (основной чертеж).<br>Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                                          |                                                                                                                                                |      |        |





пер. Челюскинцев

**ул. Мичина**

Проектируемые границы:



линия регулирования застройки

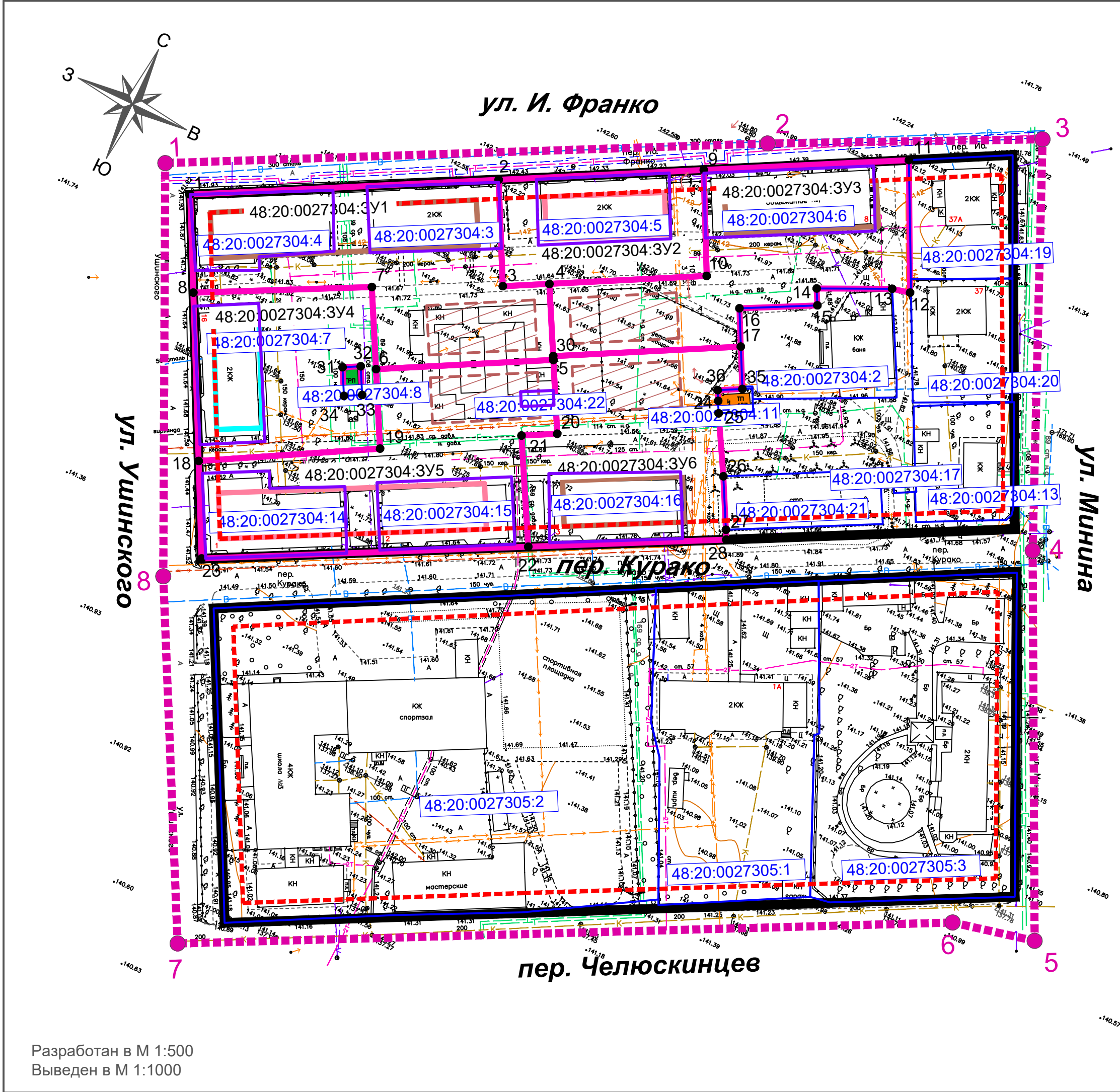
1.

номер характерной точки устанавливаемых  
красных линий

| №<br>характерной<br>точки | Координаты |         |
|---------------------------|------------|---------|
|                           | X          | Y       |
| 1                         | 3673.19    | 3795.78 |
| 2                         | 3758.12    | 3751.70 |
| 3                         | 3861.00    | 3942.00 |
| 4                         | 3772.59    | 3985.06 |
| 1                         | 3673.19    | 3795.78 |
|                           |            |         |
| 5                         | 3589.48    | 3842.67 |
| 6                         | 3662.72    | 3804.31 |
| 7                         | 3762.72    | 3990.39 |
| 8                         | 3685.49    | 4026.85 |
| 9                         | 3589.48    | 3842.67 |

|          |      |             |                 |       |                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |                          |        |
|----------|------|-------------|-----------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
|          |      |             |                 |       | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                          |        |
|          |      |             |                 |       | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке |                                                                                       |                          |        |
| Изм      | Лист | № документа | Подпись         | Дата  | Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории. Графическая часть"                                                                                                                | Стадия                                                                                | Лист                     | Листов |
| ГИП      |      | Шкуркин     |                 | 08.21 |                                                                                                                                                                                       | ПП                                                                                    | 2                        | 3      |
| Разраб.  |      | Мелихова    | <i>Мелихова</i> | 08.21 |                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |                          |        |
| Н.контр. |      | Сотников    |                 | 08.21 | Разбивочный чертеж красных линий                                                                                                                                                      |  | ООО<br>"РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК" |        |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта межевания
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки
- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, подлежащего изъятию

Подписи:

48:20:0027305:2 кадастровый номер земельного участка

48:20:0027304:3У1 условный номер образуемого земельного участка

1 номер характерной точки границы образуемого земельного участка

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

Очередность освоения территории:

- 5-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенной подземной парковкой. I очередь строительства
- 5-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенной подземной парковкой. II очередь строительства: в случае признания дома ведомственного жилого фонда аварийным
- 5-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенной подземной парковкой. III очередь строительства: в случае признания дома ведомственного жилого фонда аварийным
- подземная парковка

| ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ        |                                              |                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |                                             |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Способ образования земельного участка                                                                                                                                                                                          | Территориальная зона                             | Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ     |
| 48:20:0027304:3У1                             | 3125                                         | Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель, объединение вновь образуемого земельного участка с земельными участками 48:20:0027304:4, 48:20:0027304:3 ИЛИ перераспределение                      | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | Условный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка |
| 48:20:0027304:3У2                             | 1503                                         | Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель, объединение вновь образуемого земельного участка с земельным участком 48:20:0027304:5 ИЛИ перераспределение                                         |                                                  |                                             |
| 48:20:0027304:3У3                             | 2754                                         | Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель, объединение вновь образуемого земельного участка с земельным участком 48:20:0027304:6 ИЛИ перераспределение                                         |                                                  |                                             |
| 48:20:0027304:3У4                             | 2018                                         | Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель, объединение вновь образуемого земельного участка с земельным участком 48:20:0027304:7 ИЛИ перераспределение                                         |                                                  |                                             |
| 48:20:0027304:3У5                             | 3259                                         | Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель, объединение вновь образуемого земельного участка с земельными участками 48:20:0027304:14, 48:20:0027304:15, 48:20:0027304:22, ИЛИ перераспределение |                                                  |                                             |
| 48:20:0027304:3У6                             | 2494                                         | Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель, объединение вновь образуемого земельного участка с земельным участком 48:20:0027304:16 ИЛИ перераспределение                                        |                                                  |                                             |

| ПЕРЕЧЕНЬ СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                                             |                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер сохраняемого земельного участка                                                   | Вид разрешенного использования земельного участка                                      |
| 48:20:0027304:2                                                                                     | для здания магазина со служебными постройками                                          |
| 48:20:0027304:8                                                                                     | для ГРП-18                                                                             |
| 48:20:0027304:11                                                                                    | для трансформаторной подстанции - 407                                                  |
| 48:20:0027304:13                                                                                    | для индивидуального жилого дома                                                        |
| 48:20:0027304:17                                                                                    | для здания трансформаторной подстанции (ТП-407)                                        |
| 48:20:0027304:19                                                                                    | под строительство индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек |
| 48:20:0027304:20                                                                                    | под строительство индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек |
| 48:20:0027304:21                                                                                    | для индивидуального жилищного строительства                                            |
| 48:20:0027305:1                                                                                     | для домовладения                                                                       |
| 48:20:0027305:2                                                                                     | для школы                                                                              |
| 48:20:0027305:3                                                                                     | для здания детского сада и сарая                                                       |
| ПЕРЕЧЕНЬ ИЗЫМАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (в случае необходимости)                                      |                                                                                        |
| Кадастровый номер изымаемого земельного участка                                                     | Вид разрешенного использования земельного участка                                      |
| I очередь строительства                                                                             |                                                                                        |
| 48:20:0027304:3                                                                                     | для ведомственного жилого фонда                                                        |
| 48:20:0027304:4                                                                                     | для ведомственного жилого фонда                                                        |
| 48:20:0027304:6                                                                                     | для ведомственного жилого фонда                                                        |
| 48:20:0027304:16                                                                                    | для ведомственного жилого фонда                                                        |
| II очередь строительства (в случае признания расположенных на земельных участках домов аварийными)  |                                                                                        |
| 48:20:0027304:5                                                                                     | для ведомственного жилого фонда                                                        |
| 48:20:0027304:14                                                                                    | для ведомственного жилого фонда                                                        |
| 48:20:0027304:15                                                                                    | для ведомственного жилого фонда                                                        |
| 48:20:0027304:22 (участок в аренде)                                                                 | для индивидуального капитального гаража                                                |
| III очередь строительства (в случае признания расположенных на земельных участках домов аварийными) |                                                                                        |
| 48:20:0027304:7                                                                                     | для ведомственного жилого фонда                                                        |

|          |      |             |                 |       |                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |                          |        |
|----------|------|-------------|-----------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
|          |      |             |                 |       | 7-ЭА-2021-ПП и ПМ                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                          |        |
|          |      |             |                 |       | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке |                                                                                       |                          |        |
| Изм.     | Лист | № документа | Подпись         | Дата  | Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории. Графическая часть"                                                                                                                | Стадия                                                                                | Лист                     | Листов |
| ГИП      |      | Шкуркин     |                 | 08.21 |                                                                                                                                                                                       | ПП                                                                                    | 3                        | 3      |
| Разраб.  |      | Мелихова    | <i>Мелихова</i> | 08.21 |                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |                          |        |
| Н.контр. |      | Сотников    |                 | 08.21 | Чертеж межевания территории                                                                                                                                                           |  | ООО<br>"РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК" |        |