



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»**

**«Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе
Липецке, в части земельных участков с кадастровыми
номерахми 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313»**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта
планировки и межевания территории. Графическая часть»**

6-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»**

**«Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе
Липецке, в части земельных участков с кадастровыми
номерахми 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313»**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта
планировки и межевания территории. Графическая часть»**

6-ЭА-2021-ПП и ПМ

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

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



Сотников
А.А. Сотников

Шкуркин
А.А. Шкуркин

г. Липецк, 2021 г.

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)	5
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	6
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	7
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	8
7	Схема размещения инженерных сетей	9
8	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	10

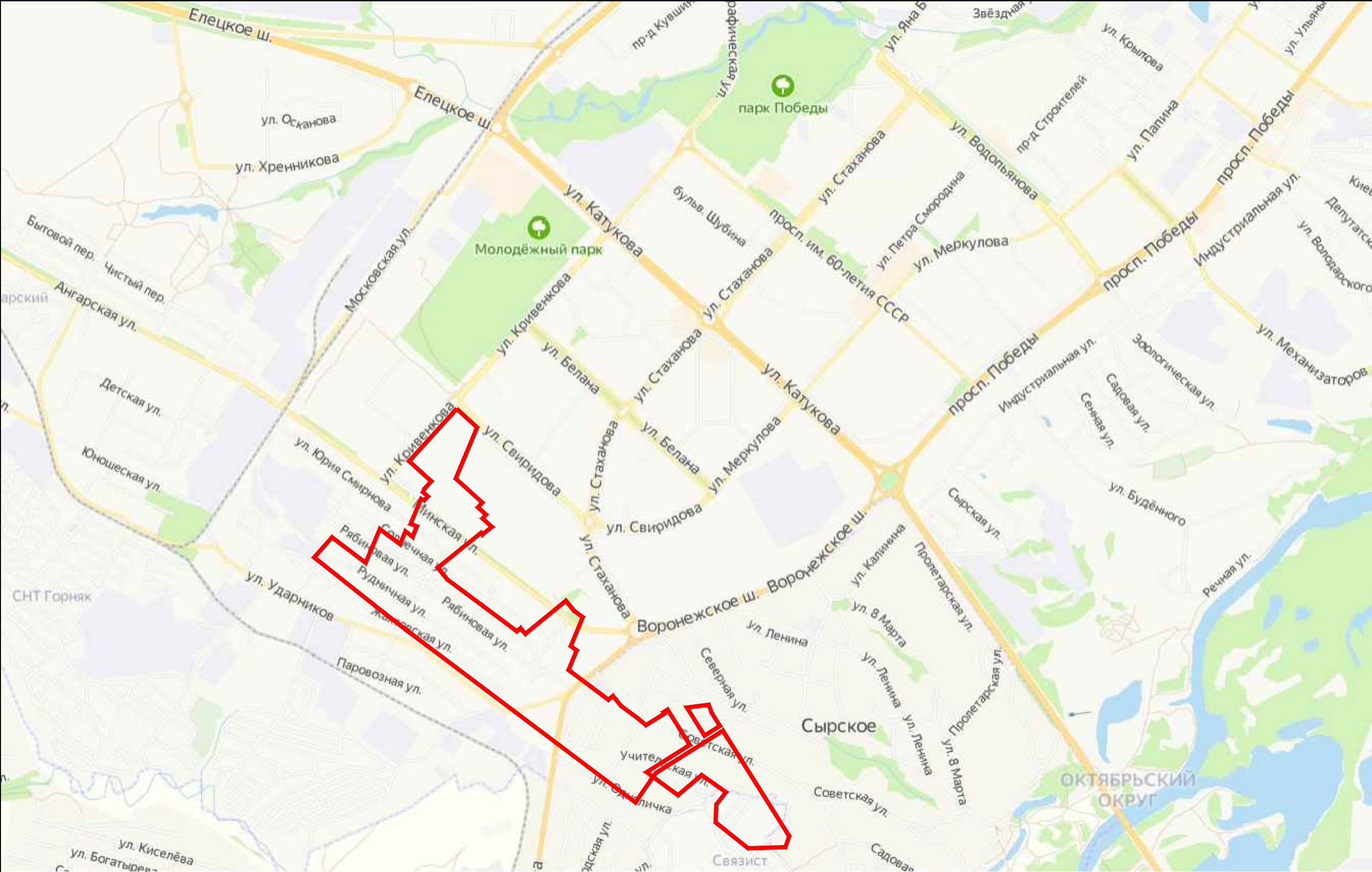
Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ-С			
		ГИП		Шкуркин							
		Разработал		Мелихова							
								СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
						ООО «Развитие-Липецк»					
		Н.контр.		Сотников							

Состав внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313

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

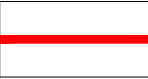
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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



Разработан в М 1:20000
Выведен в М 1:20000

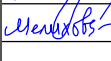
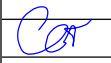
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

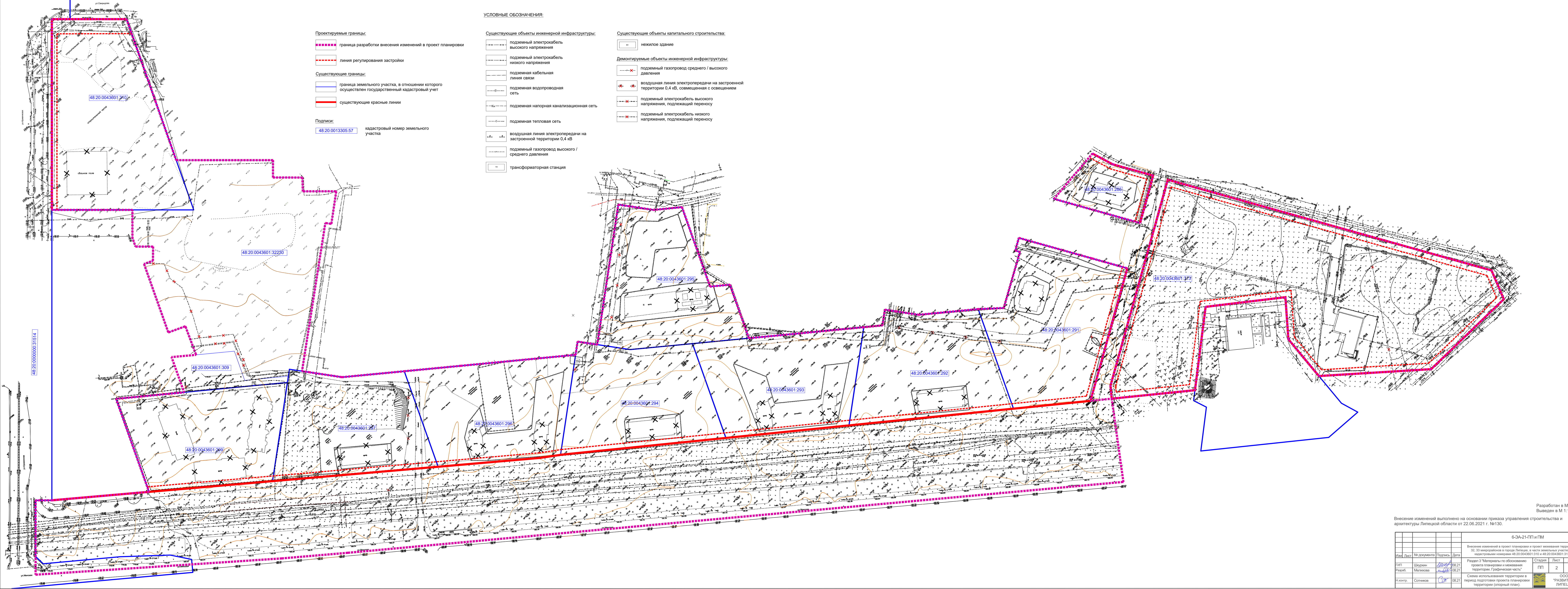
 граница разработки внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории



Разработан в М 1:10000
Выведен в М 1:10000

Внесение изменений выполнено на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №130.

					6-ЭА-21-ПП и ПМ			
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		08.21		ПП	1	6
Разраб.		Мелихова		08.21	Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.		Сотников		08.21				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки внесения изменений в проект планировки
- линия регулирования застройки

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие красные линии

Подписи:

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

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземный электрокабель высокого напряжения
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземная кабельная линия связи
- подземная водопроводная сеть
- подземная напорная канализационная сеть
- подземная тепловая сеть
- воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ
- подземный газопровод высокого / среднего давления
- трансформаторная станция

Существующие объекты капитального строительства:

- нежилое здание

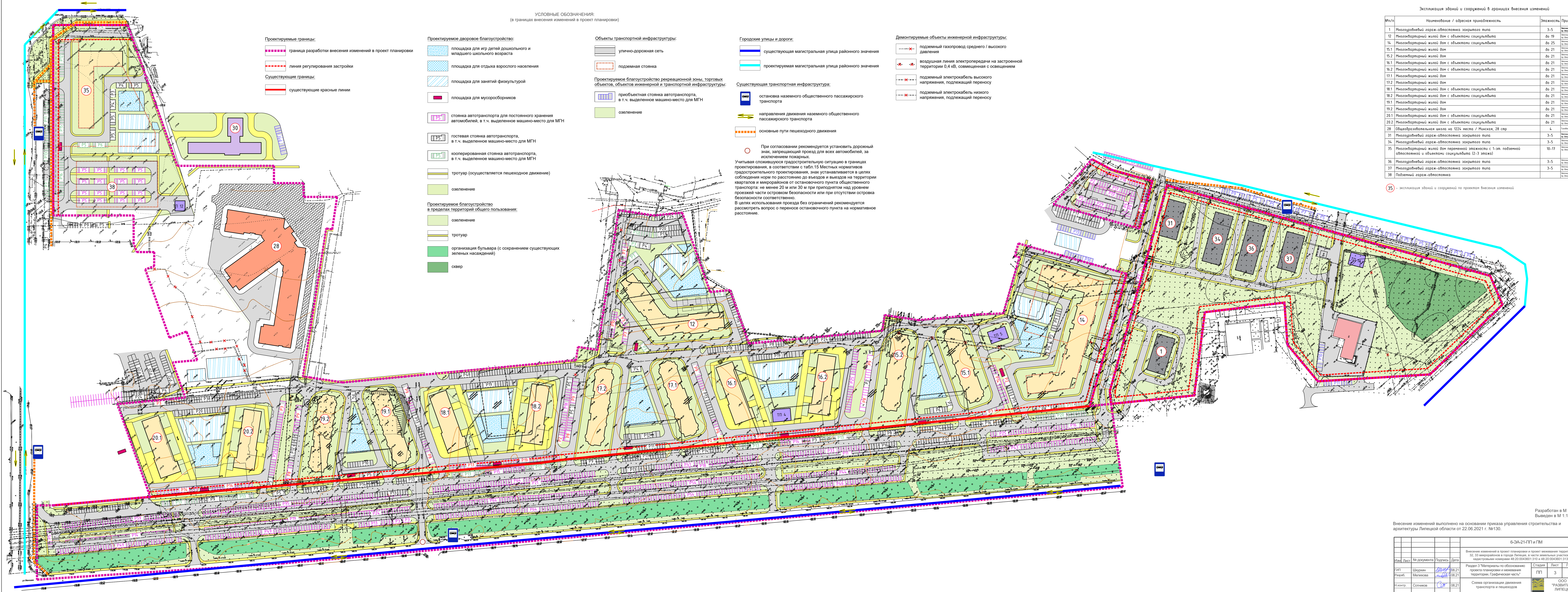
Демонтируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- X--- подземный газопровод среднего / высокого давления
- X--- воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ, совмещенная с освещением
- X--- подземный электрокабель высокого напряжения, подлежащий переносу
- X--- подземный электрокабель низкого напряжения, подлежащий переносу

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

Внесение изменений выполнено на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №130.

				Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шурыгин	Мелихова	Мелихова	08.21		ПП	2	6
И.контр.	Сотенков	Сотенков	Сотенков	08.21				
				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план).				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
(в границах внесения изменений в проект планировки)

- Проектируемые границы:
- граница разработки внесения изменений в проект планировки
 - линия регулирования застройки
- Существующие границы:
- существующие красные линии

- Проектируемое дворовое благоустройство:
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - площадка для отдыха взрослого населения
 - площадка для занятий физкультурой
 - площадка для мусоросборников
 - стоянка автотранспорта для постоянного хранения автомобилей, в т.ч. выделенное машино-место для МГН
 - гостевая стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН
 - кооперированная стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН

- Проектируемое благоустройство в пределах территорий общего пользования:
- озеленение
 - тротуар (осуществляется пешеходное движение)
 - организация бульвара (с сохранением существующих зеленых насаждений)
 - сквер

- Объекты транспортной инфраструктуры:
- улично-дорожная сеть
 - подземная стоянка
- Проектируемое благоустройство рекреационной зоны, торговых объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:
- приобъектная стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН
 - озеленение

- Городские улицы и дороги:
- существующая магистральная улица районного значения
 - проектируемая магистральная улица районного значения
- Существующая транспортная инфраструктура:
- остановка наземного общественного пассажирского транспорта
 - направления движения наземного общественного пассажирского транспорта
 - основные пути пешеходного движения

При согласовании рекомендуется установить дорожный знак, запрещающий проезд для всех автомобилей, за исключением пожарных.

Учитывая сложившуюся градостроительную ситуацию в границах проектирования, в соответствии с табл.15 Местных нормативов градостроительного проектирования, знак устанавливается в целях соблюдения норм по расстоянию до въездов и выездов на территории кварталов и микрорайонов от остановочного пункта общественного транспорта: не менее 20 м или 30 м при приподъеме над уровнем проезжей части островком безопасности или при отсутствии островка безопасности соответственно.

В целях использования проезда без ограничений рекомендуется рассмотреть вопрос о переносе остановочного пункта на нормативное расстояние.

- Демонтируемые объекты инженерной инфраструктуры:
- подземный газопровод среднего / высокого давления
 - воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ, совмещенная с освещением
 - подземный электрокабель высокого напряжения, подлежащий переносу
 - подземный электрокабель низкого напряжения, подлежащий переносу

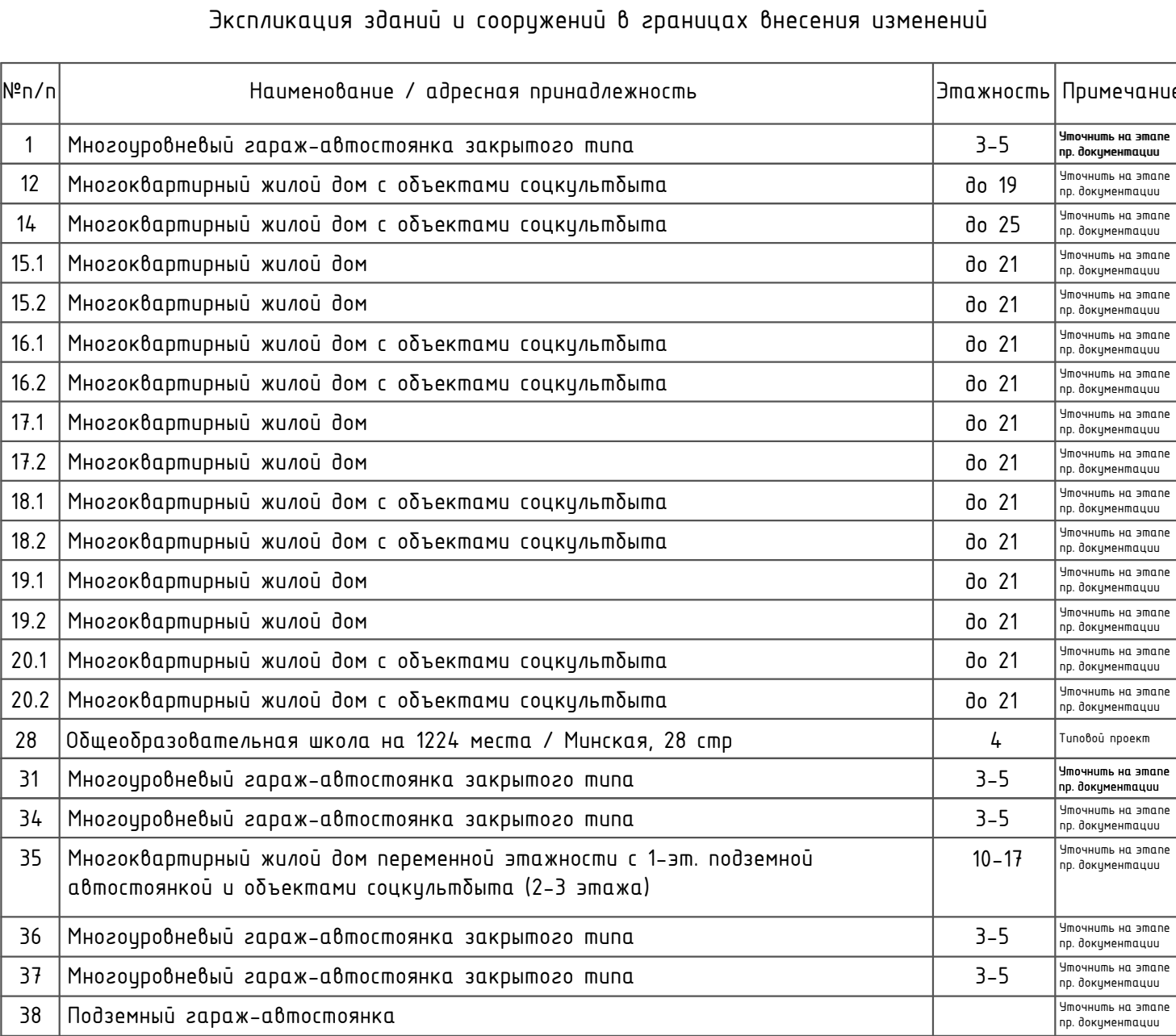
Экспликация зданий и сооружений в границах внесения изменений			
№п/п	Наименование / адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте застройки
12	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 19	Находить на месте застройки
14	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 25	Находить на месте застройки
15.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте застройки
15.2	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте застройки
16.1	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 21	Находить на месте застройки
16.2	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 21	Находить на месте застройки
17.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте застройки
17.2	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте застройки
18.1	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 21	Находить на месте застройки
18.2	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 21	Находить на месте застройки
19.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте застройки
19.2	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте застройки
20.1	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 21	Находить на месте застройки
20.2	Многоквартирный жилой дом с объектами социальн	до 21	Находить на месте застройки
28	Общеобразовательная школа на 1224 места / Минская, 28 стр	4	Таблицы стр.
31	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте застройки
34	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте застройки
35	Многоквартирный жилой дом перенесенной этажности с 1-эт. подземной автостоянкой и объектами социальн	10-17	Находить на месте застройки
36	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте застройки
37	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте застройки
38	Подземный гараж-автостоянка		Находить на месте застройки

35 - экспликация зданий и сооружений по проектам внесения изменений

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

Внесение изменений выполнено на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №130.

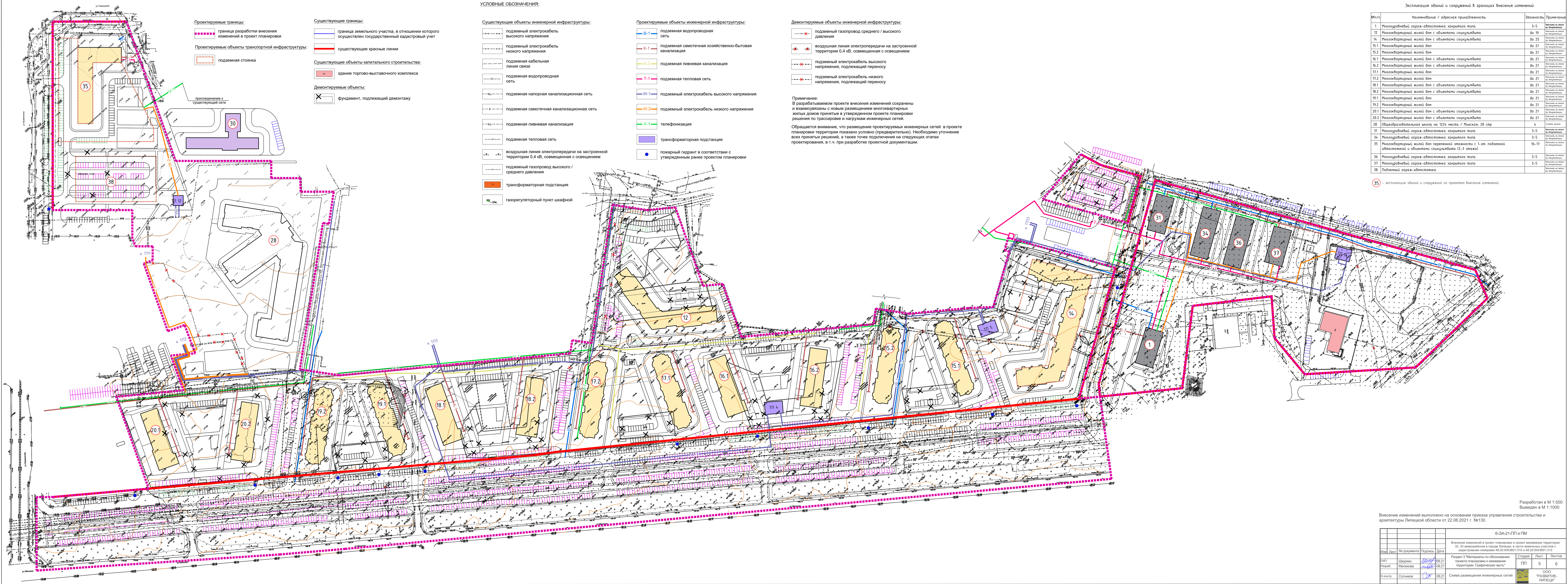
				6-ЭА-21-ПП и ПМ		
				Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48-20-0043601-310 и 48-20-0043601-313		
Изд.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разраб.	Шуриков	Мелихова	08.21	08.21	3	6
И.контр.	Сотенев	08.21			ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
				Схема организации движения транспорта и пешеходов		



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

Внесение изменений выполнено на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №130.

				6-3А-2П-П и ГМ			
Инициал	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайона в городе Липецке, а также застройки участком с кадастровыми номерами 48-04-0043601-310 и 48-04-0043601-313.		
Лип	Шурыгин	08.21	<i>М.И. Шурыгин</i>	08.21	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть"		
Рис.б.п.							
И.контр.	Сотсков		<i>С.А. Сотсков</i>	08.21	Схема зон с особыми условиями использования территорий ООО "РАЗВИТИЕ ЛИПЕЦК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

— граница разработки внесения изменений в проект планировки

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

— подземная стоянка

Существующие границы:

— граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

— существующие красные линии

Существующие объекты капитального строительства:

— здание торгово-выставочного комплекса

Демонтируемые объекты:

— фундамент, подлежащий демонтажу

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

— подземный электрокабель высокого напряжения

— подземный электрокабель низкого напряжения

— подземная кабельная линия связи

— подземная водопроводная сеть

— подземная напорная канализационная сеть

— подземная самотечная канализационная сеть

— подземная ливневая канализация

— подземная тепловая сеть

— воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ, совмещенная с освещением

— подземный газопровод высокого / среднего давления

— трансформаторная подстанция

— газорегуляторный пункт шкафной

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

— B-1 подземная водопроводная сеть

— K-1 подземная самотечная хозяйственно-бытовая канализация

— K-2 подземная ливневая канализация

— T-1 подземная тепловая сеть

— W-1 подземный электрокабель высокого напряжения

— W-2 подземный электрокабель низкого напряжения

— V-1 телефонизация

— трансформаторная подстанция

— пожарный гидрант в соответствии с утвержденным ранее проектом планировки

Демонтируемые объекты инженерной инфраструктуры:

— подземный газопровод среднего / высокого давления

— воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ, совмещенная с освещением

— подземный электрокабель высокого напряжения, подлежащий переносу

— подземный электрокабель низкого напряжения, подлежащий переносу

Примечание:

В разрабатываемом проекте внесения изменений сохранены и взаимосвязаны с новым размещением многоквартирных жилых домов принятые в утвержденном проекте планировки решения по трассировке и нагрузкам инженерных сетей. Обращается внимание, что размещение проектируемых инженерных сетей в проекте планировки территории показано условно (предварительно). Необходимо уточнение всех принятых решений, а также точек подключения на следующих этапах проектирования, в т.ч. при разработке проектной документации.

Экспликация зданий и сооружений в границах внесения изменений			
№п/п	Наименование / адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте по документам
12	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 19	Находить на месте по документам
14	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 25	Находить на месте по документам
15.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте по документам
15.2	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте по документам
16.1	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 21	Находить на месте по документам
16.2	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 21	Находить на месте по документам
17.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте по документам
17.2	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте по документам
18.1	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 21	Находить на месте по документам
18.2	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 21	Находить на месте по документам
19.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте по документам
19.2	Многоквартирный жилой дом	до 21	Находить на месте по документам
20.1	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 21	Находить на месте по документам
20.2	Многоквартирный жилой дом с объектами социкультбыта	до 21	Находить на месте по документам
28	Общеобразовательная школа на 1224 места / Минская, 28 стр	4	Только проект
31	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте по документам
34	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте по документам
35	Многоквартирный жилой дом перенесенной этажности с 1-эт. подземной автостоянкой и объектами социкультбыта (2-3 этажа)	10-17	Находить на месте по документам
36	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте по документам
37	Многоуровневый гараж-автостоянка закрытого типа	3-5	Находить на месте по документам
38	Подземный гараж-автостоянка		Находить на месте по документам

35 - экспликация зданий и сооружений по проектам внесения изменений

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000
Внесение изменений выполнено на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №130.

				6-ЭА-21-ПП и ПМ		
				Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48-20-004/3001-310 и 48-20-004/3001-313		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
РП	РП	Шурикин	Мелихова	08.21	РП	5
РП	РП	Мелихова	Мелихова	08.21	РП	6
И.контр.	Сотенев	Сотенев	Сотенев	08.21	Схема размещения инженерных сетей	

