

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ГАГАРИНА, БАЛМОЧНЫХ,
БАВИЛОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории.

Графическая часть»

Директор ООО «Земпроект»

Д. Ш. Тудаева

Липецк, 2023

Проект изменений в документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке

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

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Адмирал»»

Договор от 07.04.2023 № 07/23

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственность «Земпроект»

Директор_____ Д.Ш. Тудаева

ГИП_____ И.А. Уваркина

Главный архитектор_____ И.А. Праздничных

Архитектор_____ Е.В. Козлова

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»		
1.1	Чертеж красных линий (основной чертеж)	1:1000 / лист 1
1.2	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000 / лист 2
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 3
1.4	Чертеж межевания территории	1:1000 / лист 4
Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»		
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)	б/м
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ)		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»		
Графическая часть		
3.1	Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)	1:5000 / лист 5
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Часть 1	1:1000 / лист 6.1
3.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Часть 2	1:1000 / лист 6.2
3.4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 7
3.5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000 / лист 8
3.6	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000 / лист 9
3.7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000 / лист 10
3.8	Схема размещения инженерных сетей	1:1000 / лист 11
3.9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000 / лист 12.1
3.10	Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети	1:100 / лист 12.2
3.11	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	1:1000 / лист 13
3.12	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000 / лист 14.1
3.13	Развертка четной и нечетной сторон магистральных улиц городского и районного значения. Виды с характерных видовых точек	б/м / лист 14.2
3.14	Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию)	1:500 / лист 15
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»		
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка	б/м

Содержание:

Введение.....	7
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	9
Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.....	10

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора № 07/23 от 07.04.2023г. на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке (далее – Договор) с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.03.2022 № 76.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее-ГрК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее СП 42.13330.2016);

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);

– Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);

– Генеральный план города Липецка на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. Постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка);

– РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:
в графической части:

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

– Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000;

– Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000;

– Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000;

– Чертеж межевания территории, М 1:1000;

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование

документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора от 07.04.2023 № 07/23, п. 11, в части внесения изменений в документацию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0029705:341, 48:20:0029705:342, 48:20:0029705:343, 48:20:0029705:344, 48:20:0000000:52478, 48:20:0000000:52479, 48:20:0000000:52480.

Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029705:341 для посадки здания гараж-стоянки и образование земельного участка для размещения котельной.

Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52478 для размещения канализационной насосной станции.

Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52479 для размещения трансформаторного пункта, изменение конфигурации в многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроенным детским садом на 160 мест (поз. 8.1) секция 17 этажей преобразовалась в две секции 17 этажей с уменьшением размера секций, в многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями (поз. 8.3) две секции 17 этажей преобразовалась в три секции 17 этажей с уменьшением размера секций.

Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029705:342 для размещения трансформаторного пункта, в многоквартирном жилом доме (поз. 8.4) секция 17 этажей преобразовалась в секцию 17 этажей и 19 этажей, в соответствии с проектной документацией, в многоквартирном жилом доме (поз. 8.5) уменьшение размера двух секций 17 этажей с образованием трех секций 17 этажей, в соответствии с проектной документацией.

Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52480 для размещения трансформаторного пункта, в многоквартирном жилом доме (поз 8.6) секция 19 этажей преобразовалась в две секции 19 этажей с уменьшением размера секций.

Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.

В «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000» внесены следующие изменения:

1. На земельном участке 48:20:0000000:52478 внесены следующие изменения:

1) В качестве планируемой застройки изменилась конфигурация многоуровневой наземной гараж-стоянки на 750 машино-мест (номер экспликации 8.7);

2) Раздел земельного участка 48:20:0000000:52478, с образованием нового земельного участка под КНС с соответствующей территорией (номер экспликации 8.9).

2. На земельном участке 48:20:0029705:341 внесены следующие изменения:

1) Образование трех земельных участков путем перераспределения двух земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:29705:341 и 48:20:29705:342;

2) Образование нового земельного участка под котельную с соответствующей территорией (номер экспликации 8.19);

3) В качестве планируемой застройки изменилась конфигурация многоуровневой наземной гараж-стоянки на 750 машино-мест (номер экспликации 8.8).

3. На земельном участке 48:20:0029705:342 внесены следующие изменения:

1) Изменение местоположение ТП с соответствующей территорией (номер экспликации 8.11);

2) В многоквартирном жилом доме (номер экспликации 8.4) секция 17 этажей преобразовалась в секцию 17 этажей и 19 этажей, в соответствии с проектной документацией;

3) В многоквартирном жилом доме (номер экспликации 8.5) уменьшение размера двух секций 17 этажей с образованием трех секций 17 этажей, в соответствии с проектной документацией;

4) В связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (номер экспликации 8.7, 8.8) и образованием котельной (номер экспликации 8.19) изменилось направление, ширина некоторых проездов и местоположение открытых парковок.

4. На земельном участке 48:20:0000000:52480 внесены следующие изменения:

1) Изменение местоположение ТП с соответствующей территорией (номер экспликации 8.12);

2) В многоквартирном жилом доме (номер экспликации 8.6) секция 19 этажей преобразовалась в две секции 19 этажей с уменьшением размера секций.

5. На земельном участке 48:20:0029705:343 в связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (номер экспликации 8.7, 8.8) и образованием котельной (номер экспликации 8.19) изменилось направление, ширина некоторых проездов и местоположение открытых парковок.

6. На земельном участке 48:20:0000000:52479 внесены следующие изменения:

1) Изменение местоположение ТП с соответствующей территорией (номер экспликации 8.10);

2) В многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроенным детским садом на 160 мест (номер секции 8.2) секция 17 этажей преобразовалась в две секции 17 этажей с уменьшением размера секций;

3) В многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями (номер секции 8.3) две секции 17 этажей преобразовалась в три секции 17 этажей с уменьшением размера секций;

4) В связи с изменением конфигурации многоквартирных жилых домов изменилось направление, ширина некоторых проездов и местоположение открытых парковок.

7. В Таблице «Экспликация объектов» внесены изменения:

– Добавлен пункт 8.19 «Котельная».

В «Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000» внесены следующие изменения:

1). Изменение размеров линии регулирования застройки с фактическим местоположением объектов капитального строительства на земельном участке;

2). Изменение количества секций и количество этажей в многоквартирных жилых домах, в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

В «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000» внесены изменения:

– Изменены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона многоэтажной жилой застройки, зона объектов хранения автотранспорта, зона объектов инженерной инфраструктуры, зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) в связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (ЗПР-8.5, ЗПР-8.6), образованием котельной (ЗПР-8.12), изменением конфигурации и местоположением ТП (ЗПР-8.7, ЗПР-8.8, ЗПР-8.9), изменением местоположением КНС (ЗПР-8.11), изменением количества секций и конфигурации многоквартирных жилых домов (ЗПР-8.1, ЗПР-8.2, ЗПР-8.3) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000» .

В «Чертеж межевания территории, М 1:1000» внесены следующие изменения:

1) Изменение границ и номера поворотных точек, образуемых земельных участков, в связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (:ЗУ33, :ЗУ34), образованием котельной (:ЗУ13), изменением конфигурации ТП (:ЗУ15, :ЗУ38, :ЗУ42), изменением местоположения КНС (:ЗУ14);

2) Изменение условных номеров с указанием площади земельных участков (:ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ18, :ЗУ33, :ЗУ34, :ЗУ42) в связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (:ЗУ33, :ЗУ34), образованием котельной (:ЗУ13), изменением конфигурации ТП (:ЗУ15, :ЗУ38, :ЗУ42), изменением местоположения КНС (:ЗУ14);

3) Таблицу «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» внесены изменения:

– Строку :ЗУ9 читать как:

:ЗУ9	29974	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков: 48:20:0000000:52479 и 48:20:0029705:343	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
------	-------	--	---

– Строку :ЗУ10 читать как:

:ЗУ10	32191	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков: 48:20:0029705:342 и 48:20:0029705:341	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
-------	-------	--	---

– Строку :ЗУ12 читать как:

:ЗУ12	26845	Раздел земельного участка 48:20:0000000:52480	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
-------	-------	--	---

– Строку :ЗУ13 читать как:

:ЗУ13	1196	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков: 48:20:0029705:342 и 48:20:0029705:341	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
-------	------	--	---

– Строку :ЗУ14 читать как:

:ЗУ14	256	Раздел земельного участка 48:20:0000000:52478	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
-------	-----	--	---

– Строку :ЗУ15 читать как:

:ЗУ15	186	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков: 48:20:0029705:342 и 48:20:0029705:341	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
-------	-----	--	---

– Строку :ЗУ18 читать как:

:ЗУ18	2551	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков: 48:20:0000000:52479 и 48:20:0029705:343	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
-------	------	--	---

– Строку :ЗУ33 читать как:

:ЗУ33	7663	Раздел земельного участка 48:20:0000000:52478	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
-------	------	--	-------------------------------------

– Строку :ЗУ34 читать как:

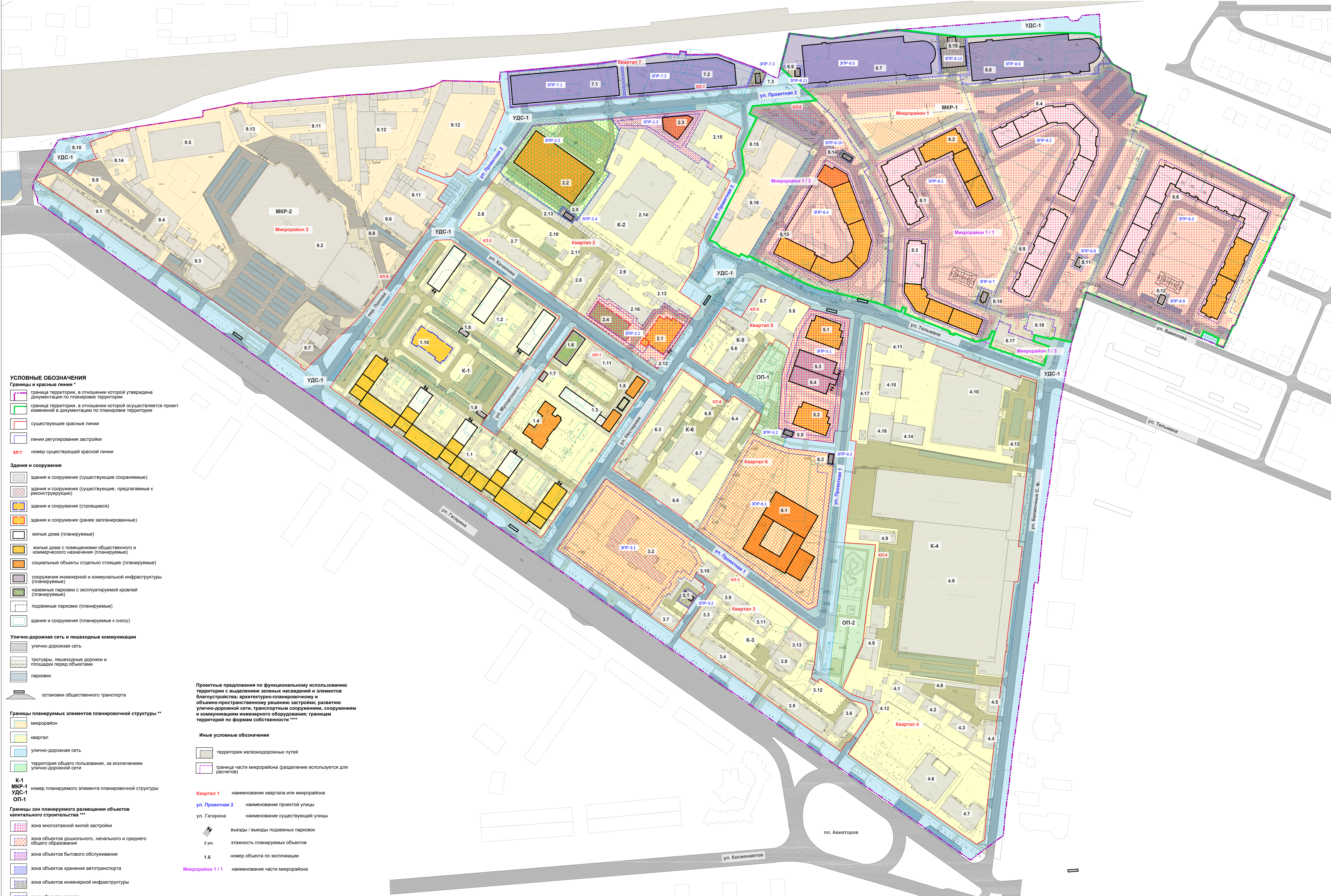
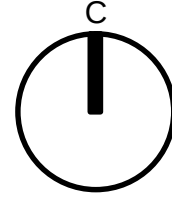
:ЗУ34	6520	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков: 48:20:0029705:342 и 48:20:0029705:341	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
-------	------	--	-------------------------------------

– Строку :ЗУ38 читать как:

:ЗУ38	311	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков: 48:20:0000000:52479 и 48:20:0029705:343	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
-------	-----	--	---

– Строку :ЗУ42 читать как:

:ЗУ42	186	Раздел земельного участка 48:20:0000000:52480	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
-------	-----	--	---

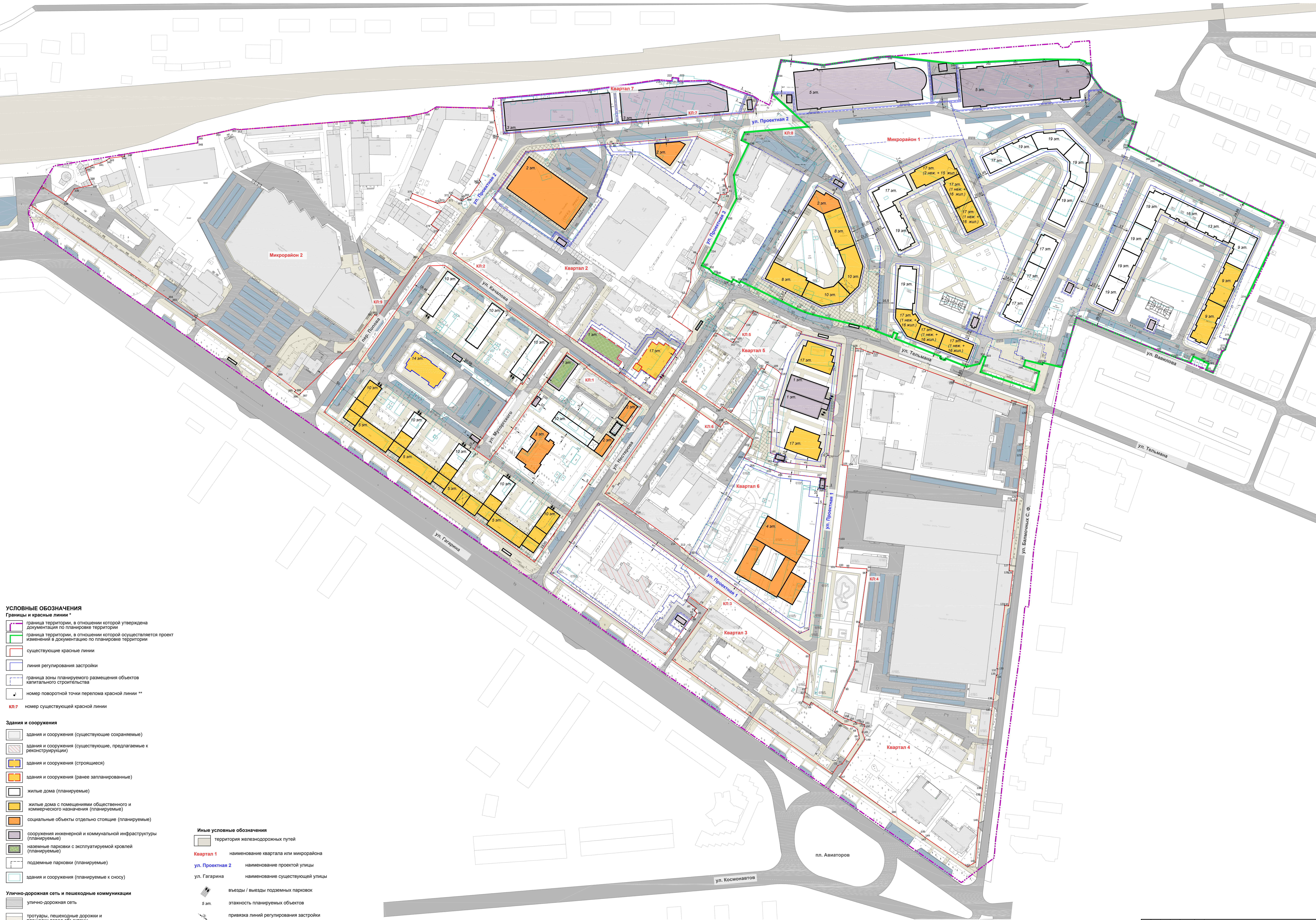


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы и красные линии ***
- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
 - граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
 - существующие красные линии
 - линии регулирования застройки
 - кп.7 номер существующей красной линии
- Здания и сооружения**
- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
 - здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
 - здания и сооружения (строящиеся)
 - здания и сооружения (ранее запланированные)
 - жилые дома (планируемые)
 - жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
 - социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
 - сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
 - наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
 - подземные парковки (планируемые)
 - здания и сооружения (планируемые к сносу)
- Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации**
- улично-дорожная сеть
 - тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
 - парковки
 - остановки общественного транспорта
- Границы планируемых элементов планировочной структуры ****
- микрорайон
 - квартал
 - улично-дорожная сеть
 - территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- К-1 МКР-1 УДС-1 ОП-1**
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- зона многоэтажной жилой застройки
 - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
 - зона объектов бытового обслуживания
 - зона объектов хранения автотранспорта
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона объектов спорта
- ЗПР-11**
- Проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности *****
- Иные условные обозначения**
- территория железнодорожных путей
 - граница части микрорайона (разделение используется для расчетов)
- Квартал 1** наименование квартала или микрорайона
- ул. Проектная 2** наименование проектной улицы
- ул. Гагарина** наименование существующей улицы
- въезды / выезды подземных парковок**
- 5 эт.** этажность планируемых объектов
- 1,6** номер объекта по экспликации
- Микрорайон 1 / 1** наименование части микрорайона

Экспликация объектов

Квартал 2		Проектируемые
2.1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	
2.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	
2.3	Административное здание (860)	
2.4	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	
2.5	Трансформаторный пункт	
Существующие сохраняемые		
2.6	Существующий жилой дом (Кавалова, 1)	
2.7	Существующий жилой дом (Кавалова, 3)	
2.8	Существующий жилой дом (Кавалова, 5)	
2.9	Существующий жилой дом (Мухоморова, 10)	
2.10	ТП-803	
2.11	КНС-21	
2.12	ГРП-50	
2.13	Индивидуальные гаражи	
2.14	Комплекс зданий автостоянки УМД	
2.15	Комплекс зданий ИТСОУ ВО "ГПТУ"	
2.16	Административное здание (Кавалова, 8а)	
Квартал 3		Проектируемые
3.1	РП "Товары Гагарина"	
Существующие сохраняемые		
3.2	Школа № 24 (существующие реконструируемые здания)	
3.3	Существующий жилой дом (Гагарина, 78)	
3.4	Существующий жилой дом (Гагарина, 76)	
3.5	Существующий жилой дом (Гагарина, 74Б)	
3.6	Существующий жилой дом (Гагарина, 74А)	
3.7	Существующий жилой дом (Гагарина, 82)	
3.8	Административное здание (Гагарина, 76А1)	
3.9	Административное здание (Гагарина, 80)	
3.10	Административное здание (Гагарина, 80А)	
3.11	Административное здание (Гагарина, 76А)	
3.12	ГРП	
3.13	Синдicates здания Мемблоры РВ (существующие реконструируемые здания)	
Квартал 4		Существующие сохраняемые
4.1	Существующий жилой дом (Батюшкова, 3)	
4.2	Существующий жилой дом (Батюшкова, 5)	
4.3	Существующий жилой дом (Батюшкова, 5)	
4.4	Существующий жилой дом (Батюшкова, 7)	
4.5	Существующий жилой дом (Батюшкова, 9)	
4.6	Индивидуальный государственный театр кукол	
4.7	Специальное управление Следственного комитета Российской Федерации	
4.8	Индивидуальные гаражи	
4.9	Торгово-выставочный центр "Югитренд" с комплексом многоэтажных зданий	
4.10	Торговый центр (Батюшкова, 17)	
4.11	Общий капитальный строительство (ОКБЗД 45.20) Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»	
4.12	ТП-46	
4.13	ТП-47	
4.14	Общий капитальный строительства (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств») Общий капитальный строительства (ОКБЗД 45.20) Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»	
4.15	Общий капитальный строительства (ОКБЗД 45.20) Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»	
4.16	Общий капитальный строительства (ОКБЗД 45.20) Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»	
4.17	Общий капитальный строительства (ОКБЗД 45.20) Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»	
Квартал 5		Проектируемые
5.1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	
5.2	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест	
5.3	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	
5.4	Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест	
5.5	Трансформаторный пункт	
Существующие сохраняемые		
5.6	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 12)	
5.7	Синдicates здание ОКУ "Управление капитального строительства Ямало-Ненецкого округа"	
5.8	Административное здание ГУ "Центр инновационных технологий и исследований в промышленности"	
Квартал 6		Проектируемые
6.1	Школа (на базе типового проекта ООО "Нирс")	
6.2	Трансформаторный пункт	
Существующие сохраняемые		
6.3	Существующий жилой дом (Нестерова, 8)	
6.4	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 10)	
6.5	ТП-194	
6.6	Административное здание (Нестерова, 8а)	
6.7	Административное здание (Нестерова, 8в8а)	
Квартал 7		Проектируемые
7.1	Многоэтажная наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автомобильной парковкой	
7.2	Многоэтажная наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автомобильной парковкой	
7.3	Трансформаторный пункт	
Микрорайон 1		Проектируемые
8.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	
8.2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными детскими садами на 160 мест	
8.3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными детскими садами на 160 мест	
8.4	Многоквартирный жилой дом	
8.5	Многоквартирный жилой дом	
8.6	Многоквартирный жилой дом со встроенными детскими садами на 150 мест	
8.7	Многоэтажная наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест	
8.8	Многоэтажная наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест	
8.9	КНС	
8.10	Трансформаторный пункт	
8.11	Трансформаторный пункт	
8.12	Трансформаторный пункт	
8.13	Многоквартирный жилой дом со встроенными детскими садами на 90 мест и полуподземной парковкой на 150 машино-мест	
8.14	Трансформаторный пункт	
8.19	Котельня	
Существующие сохраняемые		
8.15	Здание ИТСОУ ВО "ГПТУ"	
8.16	Комплекс зданий на земельном участке 48:20:0029701.5. Предлагается смена назначения на административно-деловое	
8.17	Административное здание (Тельмана, 116)	
8.18	Административное здание (Тельмана, 116А)	
Микрорайон 2		
9.1	Существующий жилой дом (Гагарина, 100)	
9.2	Общественно-торговый комплекс «Кавалерия»	
9.3	Административное здание (Гагарина, 102)	
9.4	Административное здание (Гагарина, 102Б)	
9.5	Административное здание со станцией технического обслуживания (СТО) на 5 постов и автомобильной парковкой	
9.6	Административное здание (пр. Попова, 5)	
9.7	АЗС "Линейнефтепродукт"	
9.8	ТП № 76	
9.9	ГРП	
9.11	КНС	
9.11	Индивидуальные гаражи	
9.12	Коммунально-опорное здание	
9.13	Энергоблок	
9.14	Существующий жилой дом (Гагарина, 104А)	

					Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный завод "Автомат". Договор от 07.04.2023г. №66723.		
					Проект инженерной Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания земельного участка), инженерной усадьбы Газарга, Багланча, Белекча в городе Ижевск.		
Изм.	Кол. р.	Лист	№ экз.	Подпись	Дата	Этадия	
Архитектор		экз.004		<i>Степанов</i>	05.23	Лист	Листов
ГАП		Подписанный			05.23	П/ПМ	1 15
И.С.инженер		Трубина		<i>Трубина</i>	05.23	ООО "Земпроект"	
					Число копий документа (подовой чертеж). Масштаб 1:1000		

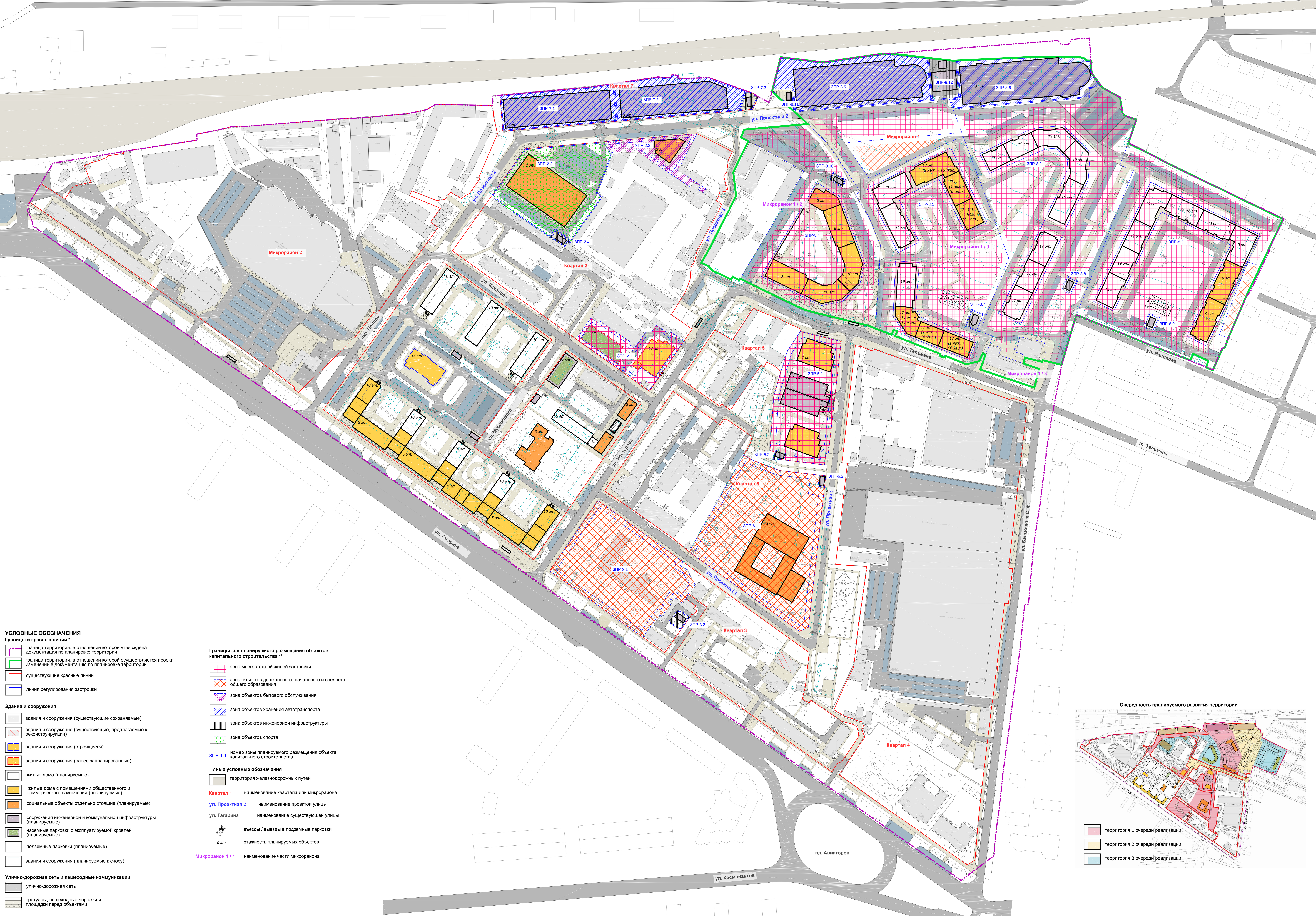


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы и красные линии *

граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории

граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории**Здания и сооружения****Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации****Иные условные обозначения**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юнион". Договор от 07.04.2023г. №07/23						Проект изменений к документации по планировке территории: проект планировки и правил землепользования и застройки, утвержденный решением Гагаринского городского поселения от 07.04.2023г. №07/23		
Проект изменений к документации по планировке территории: проект планировки и правил землепользования и застройки, утвержденный решением Гагаринского городского поселения от 07.04.2023г. №07/23						Внесены в городские планы		
Изм.	Кол. р.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 1: Проект планировки и зонирования территории. Структурная часть		
Архитектор	Розова	05.23				Стадия	Лист	Листов
Гл.п.	Савельев	05.23				П/ПМ	2	15
Гл.п.	Уварова	05.23						
Инженер	Уварова	05.23				Исполнитель: ООО "Земпроект"		
						Исполнитель: ООО "Земпроект"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
Границы и красные линии *
- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
 - граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
 - существующие красные линии
 - линия регулирования застройки

- Здания и сооружения**
- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
 - здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
 - здания и сооружения (строящиеся)
 - здания и сооружения (ранее запланированные)
 - жилые дома (планируемые)
 - жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
 - социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
 - сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
 - наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
 - подземные парковки (планируемые)
 - здания и сооружения (планируемые к сносу)

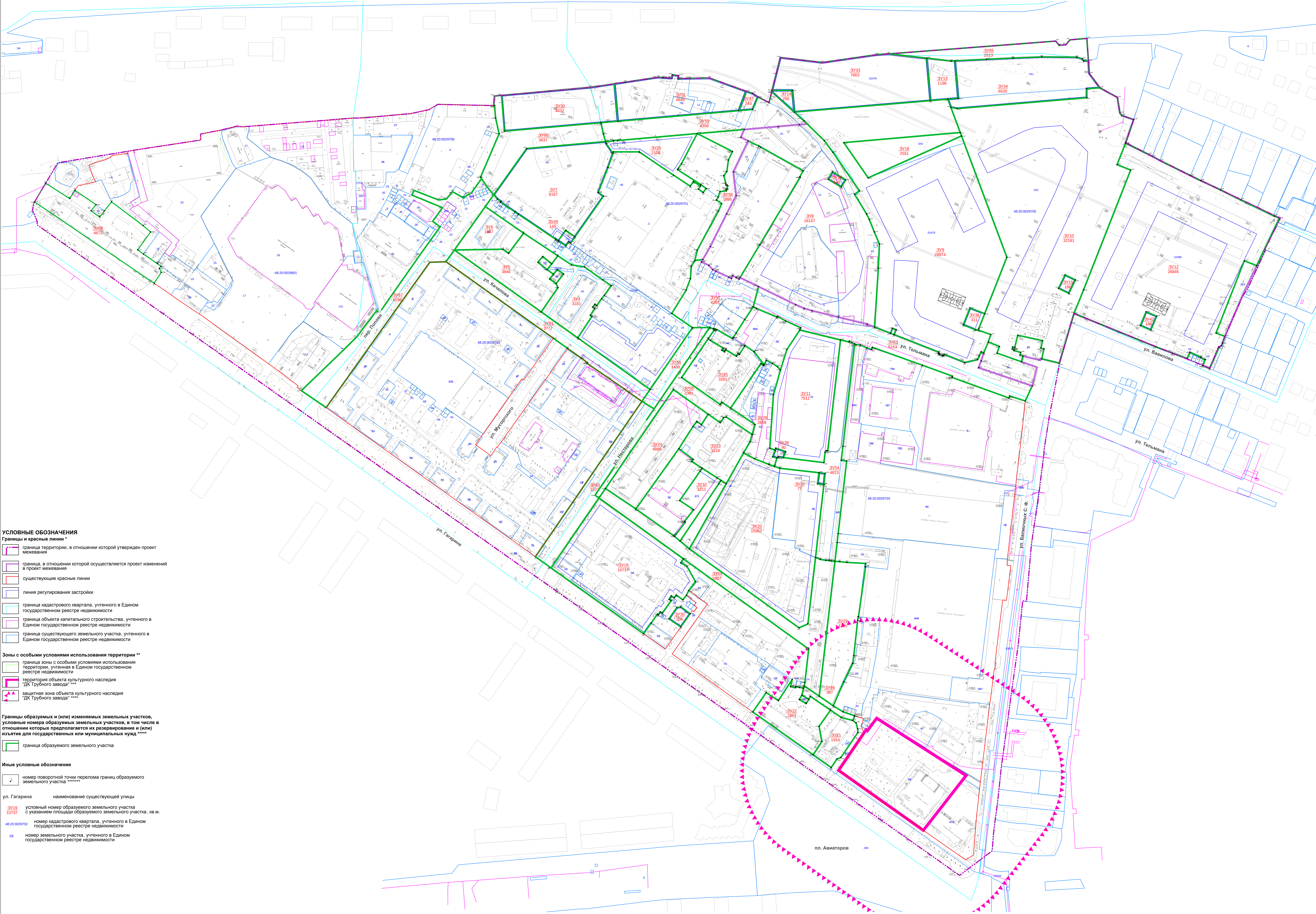
- Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации**
- улично-дорожная сеть
 - тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
 - парковки
 - остановки общественного транспорта

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства ****
- зона многоквартирной жилой застройки
 - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
 - зона объектов бытового обслуживания
 - зона объектов хранения автотранспорта
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона объектов спорта
 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Иные условные обозначения**
- территория железнодорожных путей
 - Квартал 1** наименование квартала или микрорайона
 - ул. Проектная 2** наименование проектной улицы
 - ул. Гагарина** наименование существующей улицы
 - 5 эл.** въезды / выезды в подземные парковки
 - этажность** планируемых объектов
 - Микрорайон 1 / 1** наименование части микрорайона



				Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Земпроект". Договор от 07.04.2023г. №07/23			
				Проект изменений к документации по планировке территории: проект планировки и правил землепользования и застройки (составляющей территории), утвержденный решением Гагаринского городского поселения от 07.04.2023г. №07/23			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел: 3 "Проект планировки и землепользования и застройки"	Страница
Архитектор	Павлова	05.23	05.23	05.23	05.23	Листы: 3	Листов: 15
СДП	Павлова	05.23	05.23	05.23	05.23	Листы: 3	Листов: 15
ГИП	Уварова	05.23	05.23	05.23	05.23	Листы: 3	Листов: 15
Инженер	Уварова	05.23	05.23	05.23	05.23	Листы: 3	Листов: 15
				Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
				ООО "Земпроект"			

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

[illegible]