

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

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

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

Договор от 07.04.2023 № 07/23

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Земпроект»

Директор_____ Д.Ш. Тудаева

ГИП_____ И.А. Уваркина

Главный архитектор_____ И.А. Праздничных

Архитектор_____ Е.В. Козлова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	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 от 07.04.2023 № 07/23 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 3 «Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»;

– Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Часть 2, М 1:1000;

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

– Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000;

– Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:1000;

– Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000;

– Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000;

– Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000;

– 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), М 1:1000;

– Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию), М 1:1000.

Разделы утвержденного проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания территории), не затронутые настоящим проектом изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), остаются в прежней редакции.

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.

1. В «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Часть 2, М 1:1000» внесены изменения:

– Изменение 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.

2. В «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»);

2) Раздел земельного участка 48:20:0000000:52478, с образованием нового земельного участка под КНС с соответствующей территорией (номер экспликации 8.9 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»).

3. 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»);

3) В качестве планируемой застройки изменилась конфигурация многоуровневой наземной гараж-стоянки на 750 машино-мест (номер экспликации 8.8 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»).

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

1) Изменение местоположение ТП с соответствующей территорией (номер экспликации 8.11 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»);

2) В многоквартирном жилом доме (номер экспликации 8.4 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000») 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000») 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000») 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»);

2) В многоквартирном жилом доме (номер экспликации 8.6 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000») 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000») 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»);

2) В многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроенным детским садом на 160 мест (номер секции 8.2 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной

чертеж), М 1:1000») 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 в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000») 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.

3. В «Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000» внесены изменения:

– в связи с образованием 9 зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменилась конфигурация и количество машино-мест на наземных стоянках открытого типа для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилых домов поз 8.1, поз. 8.2, поз. 8.3, поз. 8.4, поз. 8.5, поз. 8.6.

4. В «Схема границ территорий объектов культурного наследия, 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».

5. В «Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000» внесены изменения:

– изменены охранные зоны проектируемых линий электропередач, тепловых сетей на территории планируемой застройки.

6. В «Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000» внесены изменения:

– изменилась прокладка сетей, в связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (номер экспликации 8.7, 8.8), образованием котельной (номер экспликации 8.19), изменением конфигурации и местоположением ТП (номер экспликации 8.10, 8.11, 8.12), изменением местоположением КНС (номер экспликации 8.9), изменением количества секций и конфигурации многоквартирных жилых домов (номер экспликации 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»;

– размещение сети газопровода для подключения котельной к источнику топлива (номер экспликации 8.19) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»

7. В «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000» внесены изменения:

– изменилось расположение площадок для контейнеров ТКО для планируемых объектов, в связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (номер экспликации 8.7, 8.8), образованием котельной (номер экспликации 8.19), изменением конфигурации и местоположением ТП (номер экспликации 8.10, 8.11, 8.12), изменением местоположением КНС (номер экспликации 8.9), изменением количества секций и конфигурации многоквартирных жилых домов (номер экспликации 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

8. В «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), М 1:1000» внесены изменения:

– изменилось озеленение и благоустройство планируемой территории, в связи с изменением конфигурации многоуровневых наземных гараж-стоянок (номер

экспликации 8.7, 8.8), образованием котельной (номер экспликации 8.19), изменением конфигурации и местоположением ТП (номер экспликации 8.10, 8.11, 8.12), изменением местоположением КНС (номер экспликации 8.9), изменением количества секций и конфигурации многоквартирных жилых домов (номер экспликации 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6).

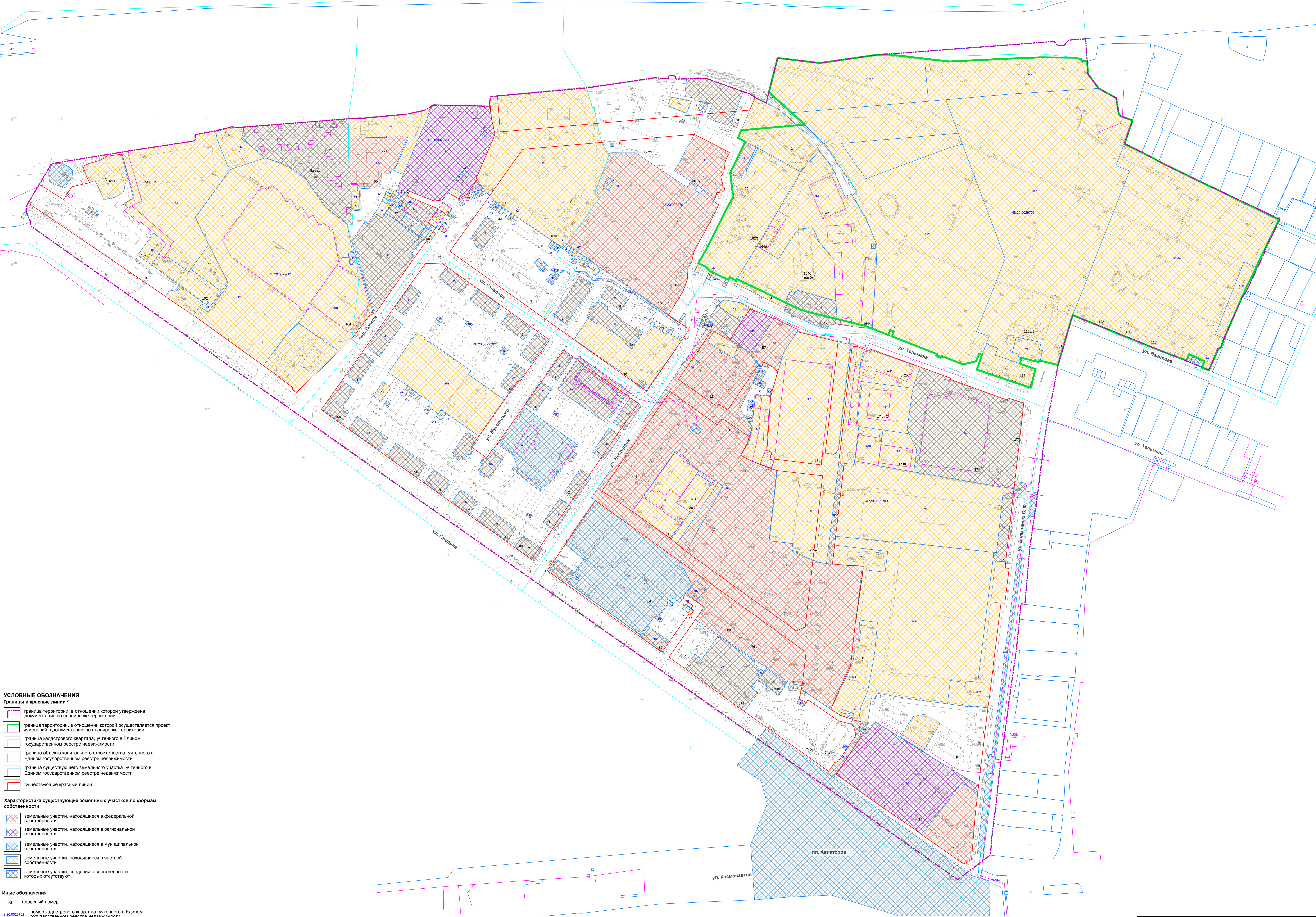
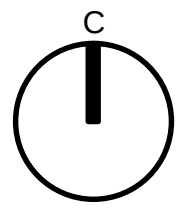
В Таблице «Экспликация объектов» внесены изменения:

- Добавлен пункт 8.19 «Котельная».

9. В «Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию), М 1:1000» внесены изменения:

- 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);

- 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).



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

граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Характеристика существующих земельных участков по формам собственности

земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

Иные обозначения

96адресный номер

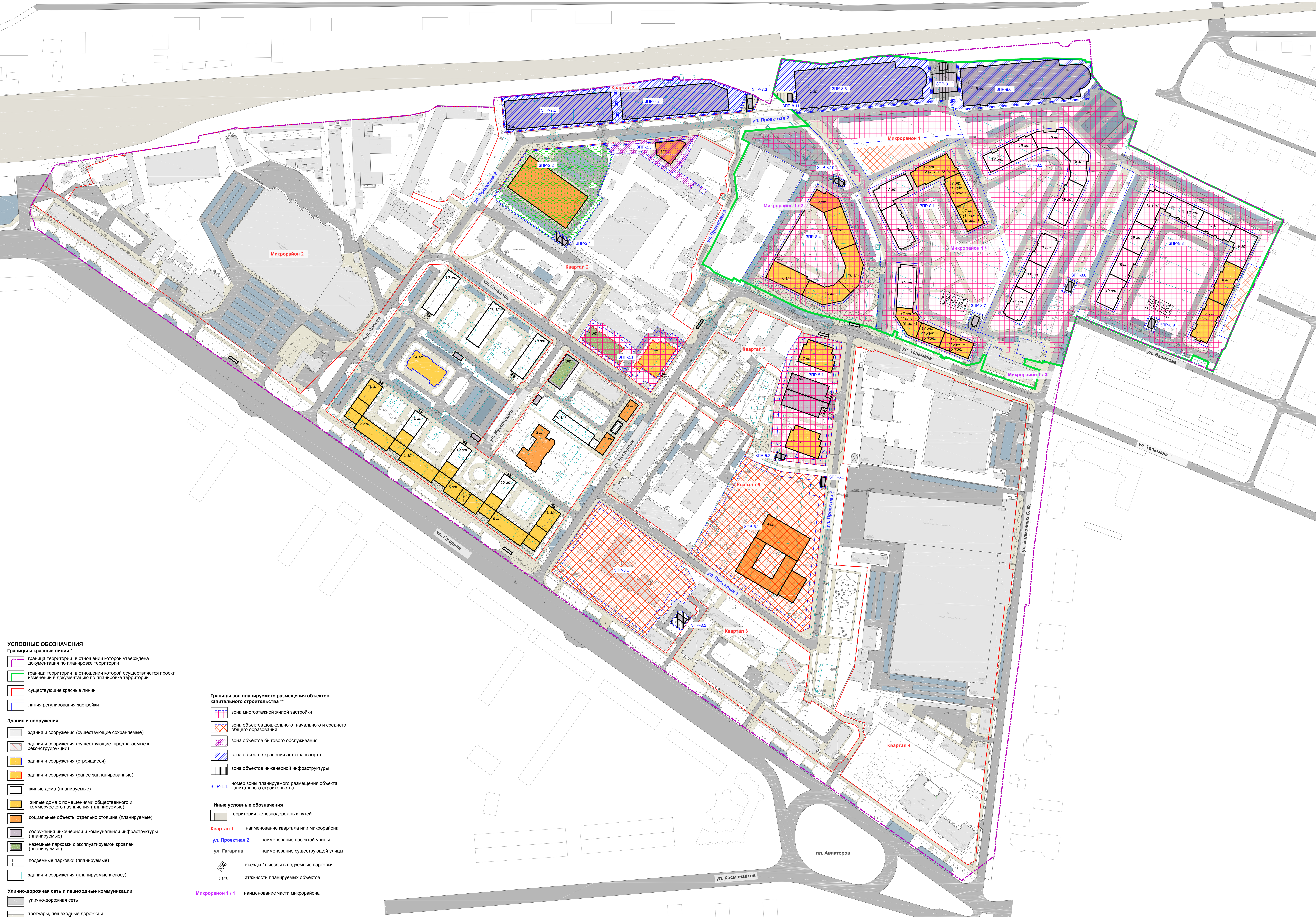
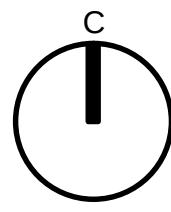
48.20.00029702номер кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

56номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

741номер объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

ул. Гагаринанаименование существующей улицы

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юнион". Договор от 07.04.2023г. №07/23					
						Проект изменений в документацию по планировке территории. Проект планировки и проект межевания территории, утвержденный решением Гордумы Балашихи.					
						Внесено в городские планы					
Изм.	Кол. р.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исполн.	Исполнитель по планировке территории (проект планировки и проекта межевания) Градостроительный отдел	Стадия	Лист	Листов	
2401	1	1	09.23		09.23	Г.И.П.	Г.И.П.	6.2	15		
И.И.П.	Удальцова	09.23				И.И.П.	И.И.П.				
И.И.П.	Удальцова	09.23				И.И.П.	И.И.П.				
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Часть 2. Масштаб 1:1000					
						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 **

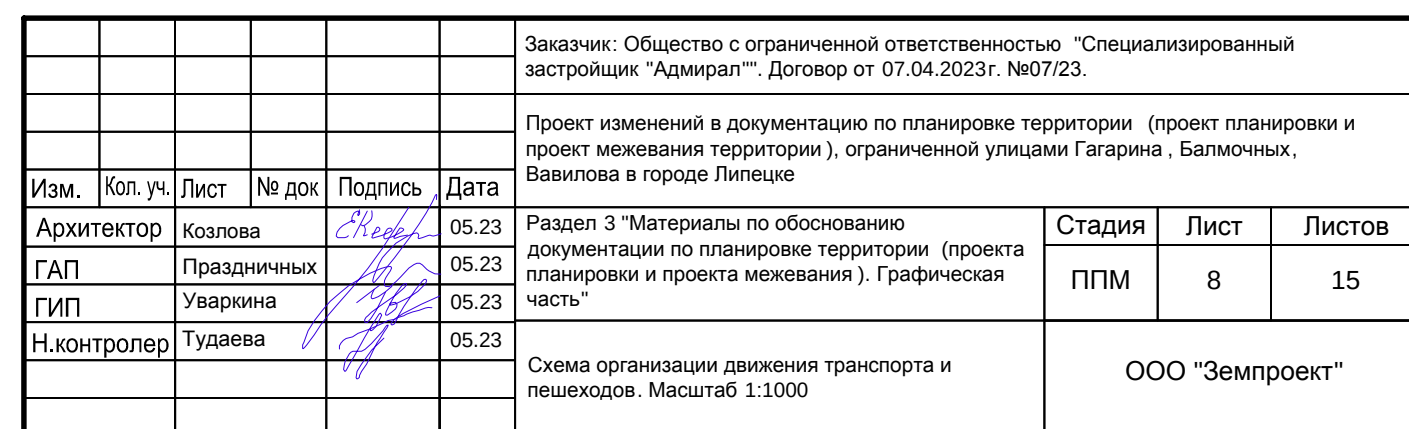
- зона многоквартирной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона объектов бытового обслуживания
- зона объектов хранения автотранспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры

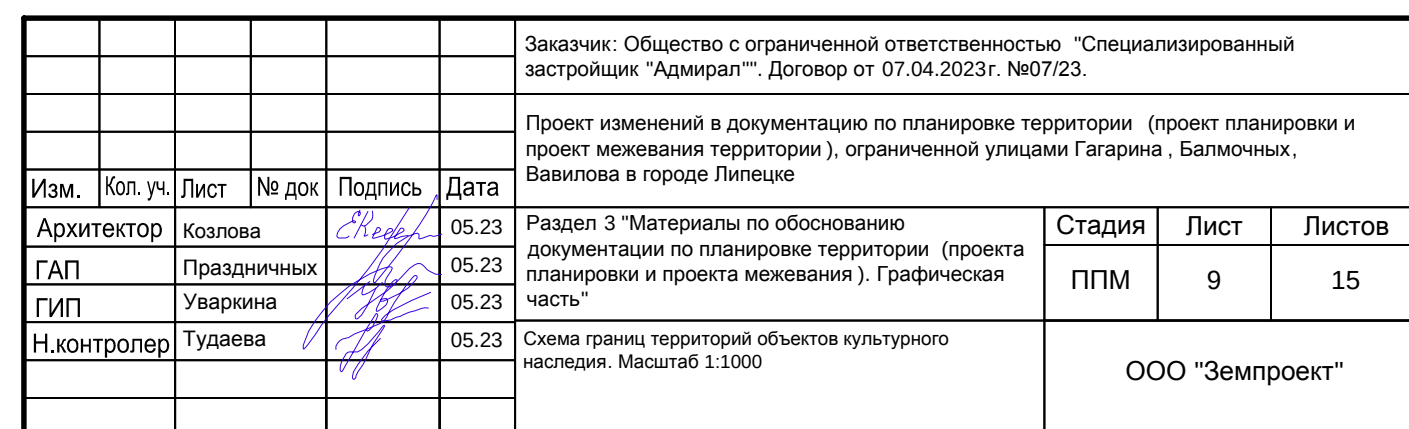
номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

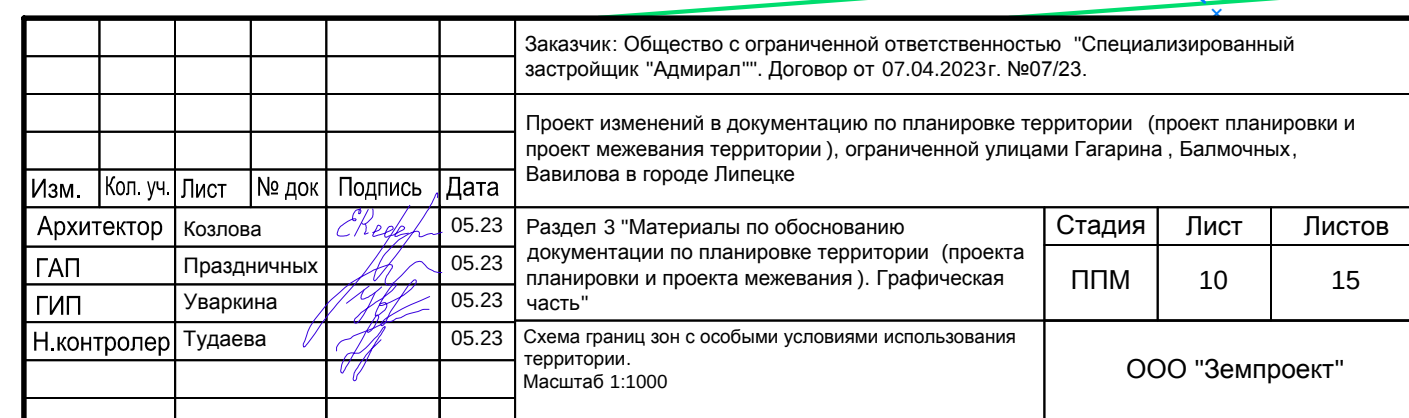
Иные условные обозначения

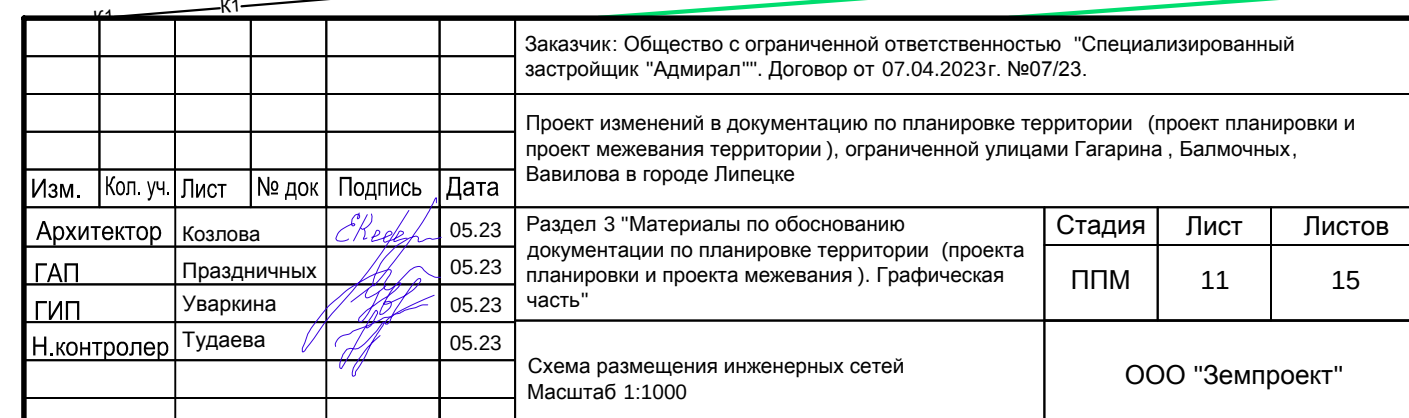
- территория железнодорожных путей
- Квартал 1 наименование квартала или микрорайона
- ул. Проектная 2 наименование проектной улицы
- ул. Гагарина наименование существующей улицы
- въезды / выезды в подземные парковки
- этажность планируемых объектов
- Микрорайон 1 / 1 наименование части микрорайона

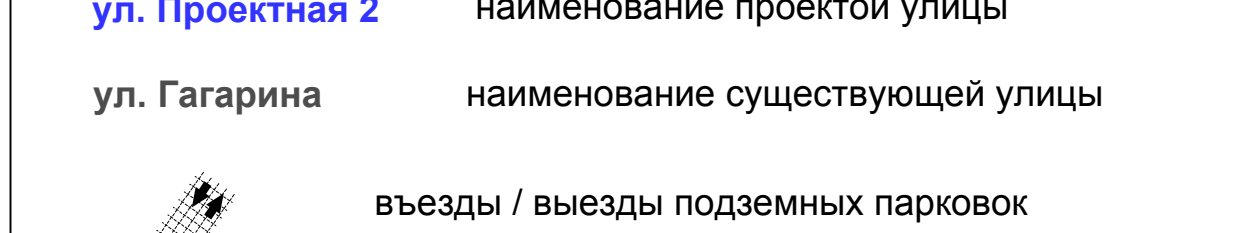
						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ариадра" Дата: от 07.04.2023 №07/23		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект землеустройства территории), органической усадьбы Голубых, Белых		











						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Объект". Договор от 07.04.2020г. №07/23.		
						Проект эскизного и документного по планировке территории. Проект планировки и проект межевания территории, организационный Газовая, Дорожная, Водопровод, Канализация, Ливневые		
						Раздел 3 "Материалы по обоснованию допустимости не планировки территории (проект планировки и проекта межевания)". (Гражданская часть)"		
Изм.	Кол. у	Лист	Итого	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Колова		<i>Колова</i>	05.23	П/ПМ	12.1	15
ГАП		Проздников		<i>Проздников</i>	05.23			
ЛП		Уварова		<i>Уварова</i>	05.23			
Н.директор		Тузиева		<i>Тузиева</i>	05.23			
Сумма вертикального планировки и инженерной подложки территории. М 1:1000						ООО "Эмпирей"		

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

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

Озеленение и благоустройство территории

- озеленение территории общего пользования
- внутриквартальное озеленение
- озеленение территории социальных объектов
- площадки для контейнеров ТКО
- спортивный объект **
- микрорайонная детская площадка **

Иные условные обозначения

- территория сохраняемых коммерческих и коммунальных объектов
- территория железнодорожных путей
- санитарно-защитная зона от 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

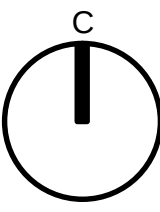
везды / выезды подземных парковок

этажность планируемых объектов

номер объекта по экспликации ***

Микрорайон 1 / 1 — наименование части микрорайона

	Проектные документы
2.1	Магистральный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест
2.2	Фактурно-административный комплекс
2.3	Административное здание (АДЗ)
2.4	Гараж стоянка с эксплуатацией ровной на 56 машино-мест
2.5	Трансформаторный пункт
	Строительные сооружения
2.6	Строительный жилой дом (Г/агараж, 1)
2.7	Строительный жилой дом (Г/агараж, 2)
2.8	Строительный жилой дом (Г/агараж, 3)
2.9	Строительный жилой дом (Г/агараж, 4)
2.10	Строительный жилой дом (Мусоропровод, 10)
2.11	КНС-21
2.12	ТТ1-60
2.13	Индивидуальные гаражи
2.14	Комплекс зданий автозаправки УМБ[1]
2.15	Комплекс зданий АЗСОВ ВО "ТЕТРА"
2.16	Административное здание (Г/агараж, 66)
	Капитал 2
3.1	РП "Чайка-1" гаражи"
3.2	Трансформаторный пункт
	Строительные сооружения
3.3	Школа № 24 (усугубляющее реконструируемое здание)
3.4	Строительный жилой дом (Г/агараж, 78)
3.5	Строительный жилой дом (Г/агараж, 79)
3.6	Строительный жилой дом (Г/агараж, 74Б)
3.7	Строительный жилой дом (Г/агараж, 74А)
3.8	Строительный жилой дом (Г/агараж, 82)
3.9	Административное здание (Г/агараж, 76Б)
3.10	Административное здание (Г/агараж, 80)
3.11	Административное здание (Г/агараж, 76А)
3.12	ГРП
3.13	Усиленное здание Мобильной РЧ (усугубляющее реконструируемое здание)
	Капитал 4
4.1	Строительные сооружения
4.2	Строительный жилой дом (Балетный, 3)
4.3	Строительный жилой дом (Балетный, 5)
4.4	Строительный жилой дом (Балетный, 7)
4.5	Строительный жилой дом (Балетный, 9)
4.6	Летний олимпийский театр пункт
4.7	Специальное управление Служебного комитета Российской Федерации
4.8	Индивидуальные гаражи
4.9	Торгово выставочный центр "Коминент" с комплексом вспомогательных зданий
4.10	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
4.11	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
4.12	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
4.13	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
4.14	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
4.15	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
4.16	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
4.17	Общий капитальный строительств (ОКБЗД 45.20.1. Основной вид деятельности – "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств")
	Капитал 5
	Проектные документы
5.1	Магистральный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест
5.2	Магистральный жилой дом с административными помещениями и подземной парковкой на 98 машино-мест
5.3	Гараж стоянка с эксплуатацией ровной на 56 машино-мест
5.4	Гараж стоянка с эксплуатацией ровной на 56 машино-мест
5.5	Трансформаторный пункт
	Строительные сооружения
5.6	Строительный жилой дом с пристроенными административными зданиями (История, 12)
5.7	Складовое здание, ОУ "Управление капитального строительства Липецкой области"
5.8	Административное здание ТП "Центр инновационных технологий и исследований в области робототехники"
	Капитал 6
	Проектные документы
6.1	Школа (на базе типового проекта ООО "Тирс")
6.2	Трансформаторный пункт
	Строительные сооружения
6.3	Строительный жилой дом (История, 8)
6.4	Строительный жилой дом с пристроенными административными зданиями (История, 10)
6.5	ТТ1-184
6.6	Административное здание (История, 6а)
6.7	Административное здание (История, 6вБ)
	Капитал 7
	Проектные документы
7.1	Моторовальная наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автостоянками и автомобильной парковкой
7.2	Моторовальная наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автостоянками и автомобильной парковкой
7.3	Трансформаторный пункт
	Микрообъект 1
	Проектные документы
8.1	Магистральный многоэтажный жилой дом
8.2	Магистральный многоэтажный жилой дом от островных домов сада на 150 мест
8.3	Магистральный многоэтажный жилой дом от островных нежилых помещений
8.4	Магистральный жилой дом
8.5	Магистральный жилой дом
8.6	Магистральный жилой дом от островных домов сада на 100 мест
8.7	Моторовальная наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест
8.8	Моторовальная наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест
8.9	КНС
8.10	Трансформаторный пункт
8.11	Трансформаторный пункт
8.12	Трансформаторный пункт
8.13	Магистральный жилой дом от островных домов сада на 90 мест и полуподземной парковкой на 150 машино-мест
8.14	Магистральный жилой дом
8.15	Котельная
	Строительные сооружения
8.16	Здание АЗСОВ ВО "ТЕТРА"
8.17	Комплекс зданий на земельном участке 48.02.0020701.5. Предлагается смена назначения на административно-деловое
8.18	Административное здание (Теплица, 130)
8.19	Административное здание (Теплица, 115Б)
	Микрообъект 2
9.1	Строительный жилой дом (Г/агараж, 104)
9.2	Общественно-торговый комплекс "Бурелюта"
9.3	Административное здание (Г/агараж, 102Б)
9.4	Административное здание (Г/агараж, 102А)
9.5	Административное здание со станцией технического обслуживания (СТО) на 5 постов и автомобильной парковкой
9.6	Административное здание (пер. Погова, 5)
9.7	АЗС "Липецкнефтепродукт"
9.8	ТТ1 на 76
9.9	ГРП
9.10	КНС
9.11	Индивидуальные гаражи
9.12	Комплексно-складовые здания
9.13	Энергоблок
9.14	Строительный жилой дом (Г/агараж, 104А)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы и красные линии *

граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

граница, в отношении которой осуществляется проект изменений в проект межевания

существующие красные линии

линия регулирования застройки

граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

граница объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Зоны с особыми условиями использования территории ** граница зоны с особыми условиями использования территории, учтенная в Едином государственном реестре недвижимости территория объекта культурного наследия "ДК Трубиного завода" *** защитная зона объекта культурного наследия "ДК Трубиного завода" ******Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд ******* граница образуемого земельного участка номер поворотной точки перелома границ образуемого земельного участка *****

ул. Гагарина

наименование существующей улицы

ЗУ19
10737

условный номер образуемого земельного участка с указанием площади образуемого земельного участка, кв.м.

48-20-0029702

номер кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

56

номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Авиаторы". Договор от 07.04.2023г. №07/23.					Проект изменений к документу по планировке территории: Проект Планировки и проект межевания территории, охватывающий участок Гагарина, Балашиха.				
Изм.	Кол. р.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Выполнен в городе Плеске			
Архитектор	Роскожа		05.23			Работы 3. Материалы по обоснованию			
ГЛАВ	Павловский		05.23			документация по планировке территории (проект)			
УПД	Удальцова		05.23			изменения в проекте межевания 1. Градостроительный план			
Инженер-проектант	Тудева		05.23			Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию)			
						Статус	Лист	Листов	
						ПГПМ	15	15	
						ООО "Авиаторы"			