

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ГАГАРИНА, БАЛМОЧНЫХ,
ВАВИЛОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ КВАРТАЛОВ № 2, № 5,
МИКРОРАЙОНА 1/2**

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

Графическая часть»

Директор ООО «Земпроект»

Д. Ш. Тудаева

Липецк, 2024

Проект изменений в документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов № 2, № 5, микрорайона 1/2

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

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС»

Договор от 12.04.2023 № 39/23

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Земпроект»

Директор_____ Д.Ш. Тудаева

ГИП_____ И.А. Уваркина

Главный архитектор_____ В.Ю. Кузнецова

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	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 7
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000 / лист 8
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000 / лист 9
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000 / лист 10
3.5	Схема размещения инженерных сетей	1:1000 / лист 11
3.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000 / лист 12.1
3.7	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
3.8	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.....	9

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов № 2, № 5, микрорайона 1/2 (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора от 12.04.2023 № 39/23 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, в части кварталов № 2, № 5, микрорайона 1/2 (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, в части кварталов № 2, № 5, микрорайона 1/2 утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.03.2022 № 76 (с изменениями утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.12.2023 № 372 «Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части микрорайона 1».

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов № 2, № 5, микрорайона 1/2 (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 городского округа город Липецк 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»;

– 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, в части кварталов № 2, № 5, микрорайона 1/2 (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора от 12.04.2023 № 39/23, п. 11, в части внесения изменений в документацию

в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0029701:17, 48:20:0029703:47, 48:20:0029701:13.

Цель подготовки проекта изменений:

- изменение параметров многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Нестерова (увеличение этажности с 17 этажей до 25 этажей);
- изменение параметров многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана (увеличение этажности с 10 этажей до 25 этажей, уменьшение количества секций с 5 до 2, изменение конфигурации и местоположения);
- изменение конфигурации и площади реконструируемого здания под автостоянку;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории инженерной и транспортной инфраструктурой;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона многоэтажной жилой застройки, зона объектов хранения автотранспорта).

Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.

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

1. На земельном участке 48:20:0029701:17 внесены следующие изменения:

1) В качестве планируемой жилой застройки изменилось этажность многоквартирного дома с 17 до 25 этажей (номер экспликации 2.1);

2) Изменение зоны размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) (зона многоэтажной жилой застройки) с нанесением размера отступа границы зоны планируемого размещения ОКС с учетом минимальных отступов от границ земельных участков согласно Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк (далее – ПЗЗ).

2. На земельном участке 48:20:0029703:47 внесены следующие изменения:

1) Планируется реконструкция здания под автостоянку открытого типа с помещениями свободного назначения (номер экспликации 5.1);

2) Размещение многоквартирных жилых домов с административными помещениями и подземными парковками на 98 машино-мест, гараж-стоянку с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест проектом не предусматривается;

3) Реконструируемое здание автостоянки подключаться к существующей ТП № 96, поэтому отсутствует необходимость в размещении проектируемой ТП;

4) Существующая красная линия пересекает границы земельного участка, в связи с этим требуется изменением границ существующей красной линии.

3. На земельном участке 48:20:0029701:13 внесены следующие изменения:

1) Многоквартирный жилой дом будет подключаться к существующей ТП № 96, поэтому отсутствует необходимость в размещении проектируемой ТП;

2) На объекте капитального строительства (номер экспликации 8.13) изменилась конфигурация, местоположение, количество секций с увеличением этажности в них (было 5 секций по 10 этажей, стало 2 секции по 25 этажей);

3) Существующая красная линия пересекает границы земельного участка, в связи с этим требуется изменением границ существующей красной линии.

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

– в связи с изменением конфигурации зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменилась конфигурация и количество машино-мест на наземных стоянках открытого типа для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз 8.13.

3. 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) в связи с изменением конфигурации многоквартирного дома (ЗПР-8.4), реконструкцией здания под

автостоянку с помещениями свободного назначения (ЗПР-5.1) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

4. 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.

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

- изменилась прокладка сетей, в связи с изменением конфигурации многоквартирного дома (ЗПР-8.4), реконструкцией здания под автостоянку с помещениями свободного назначения (ЗПР-5.1) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»;

- размещение сети газопровода среднего давления для подключения здания под автостоянку открытого типа с помещениями свободного назначения к источнику топлива (номер экспликации 5.1) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»;

- изменилась прокладка сетей самотечной канализации, в связи с подключением многоквартирного дома (ЗПР-8.4) к строящейся канализационной насосной станции по ул. Тельмана, земельный участок 124а, в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

6. 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 многоквартирного дома (ЗПР-8.4), реконструкцией здания под автостоянку с помещениями свободного назначения (ЗПР-5.1) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

7. 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 многоквартирного дома (ЗПР-8.4), реконструкцией здания под автостоянку с помещениями свободного назначения (ЗПР-5.1) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

В Таблице «Экспликация объектов» внесены изменения:

– строку 2.11 читать как:

2.1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно - пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Нестерова в городе Липецк
-----	--

–строку 2.4 читать как:

2.4	Автостоянка (закрытая) на 56 мест
-----	-----------------------------------

–строку 5.1 читать как:

5.1	Реконструкция здания под автостоянку открытого типа с помещениями свободного назначения, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Балмочных С.Ф. стр. 15В
-----	---

–строку 5.2 читать как:

5.2	Трансформаторный пункт
-----	------------------------

–строку 5.3 читать как:

5.3	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 12)
-----	--

–строку 5.4 читать как:

5.4	Складское здание ОКУ "Управление капитального строительства Липецкой области"
-----	---

–строку 5.5 читать как:

5.5	Административное здание ГУ "Центр инновационных технологий и исследований в промышленности"
-----	---

–строку 8.13 читать как:

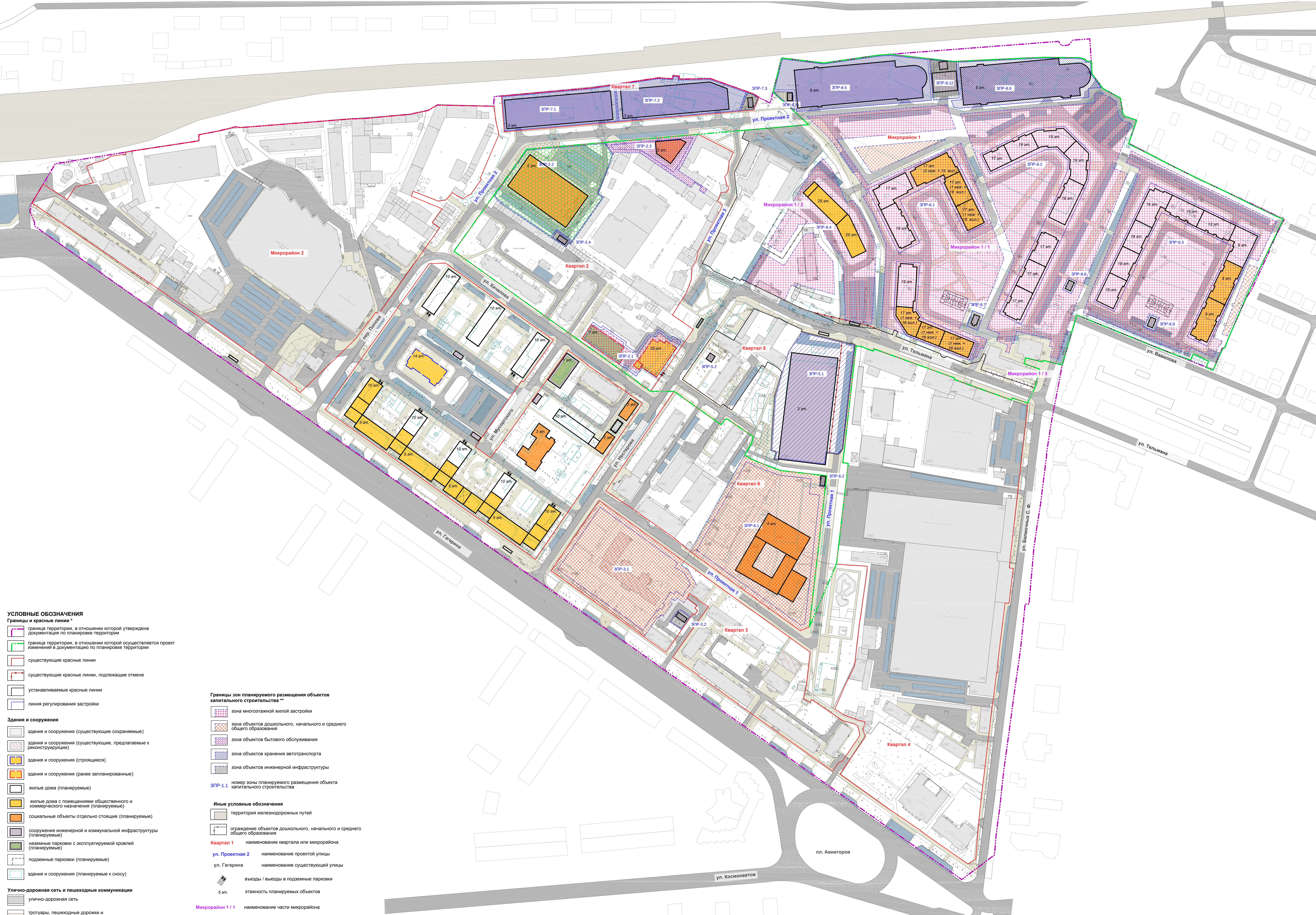
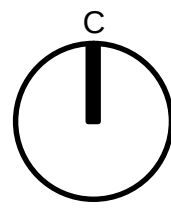
8.13	Жилой многоквартирный дом со встроенно - пристроенным помещением ДООУ по улице Тельмана
------	---

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

– Изменение границ и номеров поворотных точек (:ЗУ8), в связи с отсутствием проведения мероприятий по межеванию на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029701:13;

– Изменение границ и номеров поворотных точек (:ЗУ53), в связи с отсутствием проведения мероприятий по межеванию на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029701:13;

– Изменение границ и номеров поворотных точек (:ЗУ54), в связи с отсутствием проведения мероприятий по межеванию на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029703:47.



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
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые 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 **

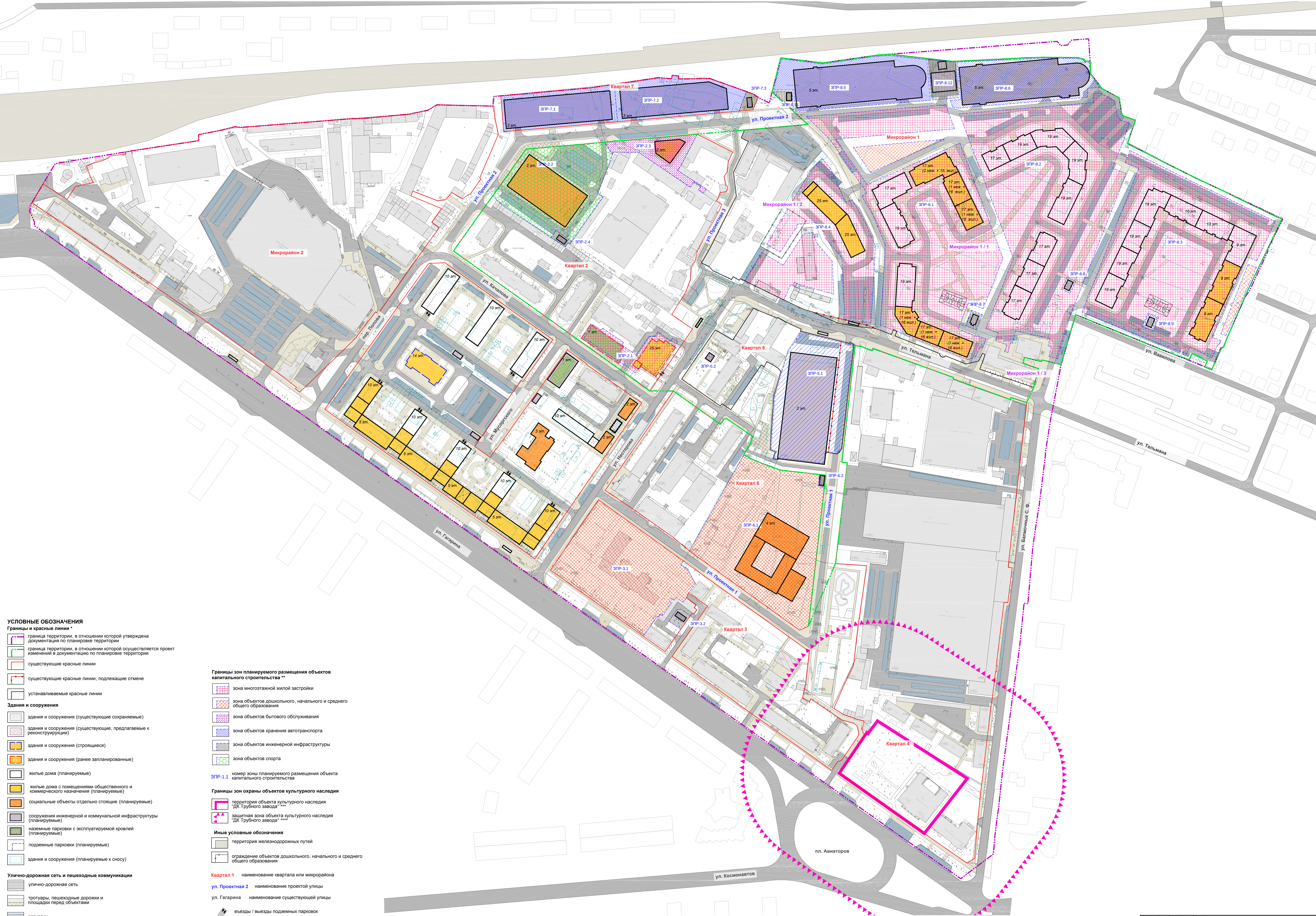
- зона многоэтажной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона объектов бытового обслуживания
- зона объектов хранения автотранспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Иные условные обозначения

- территория железнодорожных путей
- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- наименование квартала или микрорайона
- наименование проектной улицы
- наименование существующей улицы
- въезды / выезды в подземные парковки
- этажность планируемых объектов
- наименование части микрорайона

				Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС» (ПАО «СЗ» - филиал от 12.04.2023 № 30/23)			
				Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), строительный раздел (генплан, балансовый, ведомости в границах территории, в части территории № 2, № 3, микрорайона 1,2)			
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист
Архитектор	Козлова	1	1	1	1	1	1
СДП	Козлова	1	1	1	1	1	1
ГИП	Козлова	1	1	1	1	1	1
Инженер	Козлова	1	1	1	1	1	1
				Число sheets, включенных в проектную документацию			
				ООО «Скандинавия»			

[illegible]

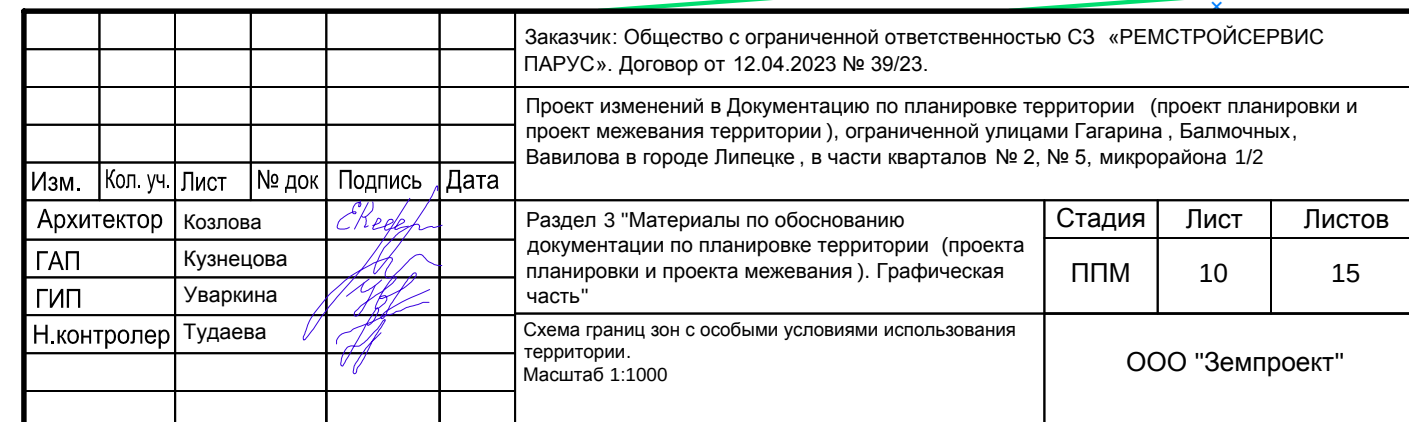


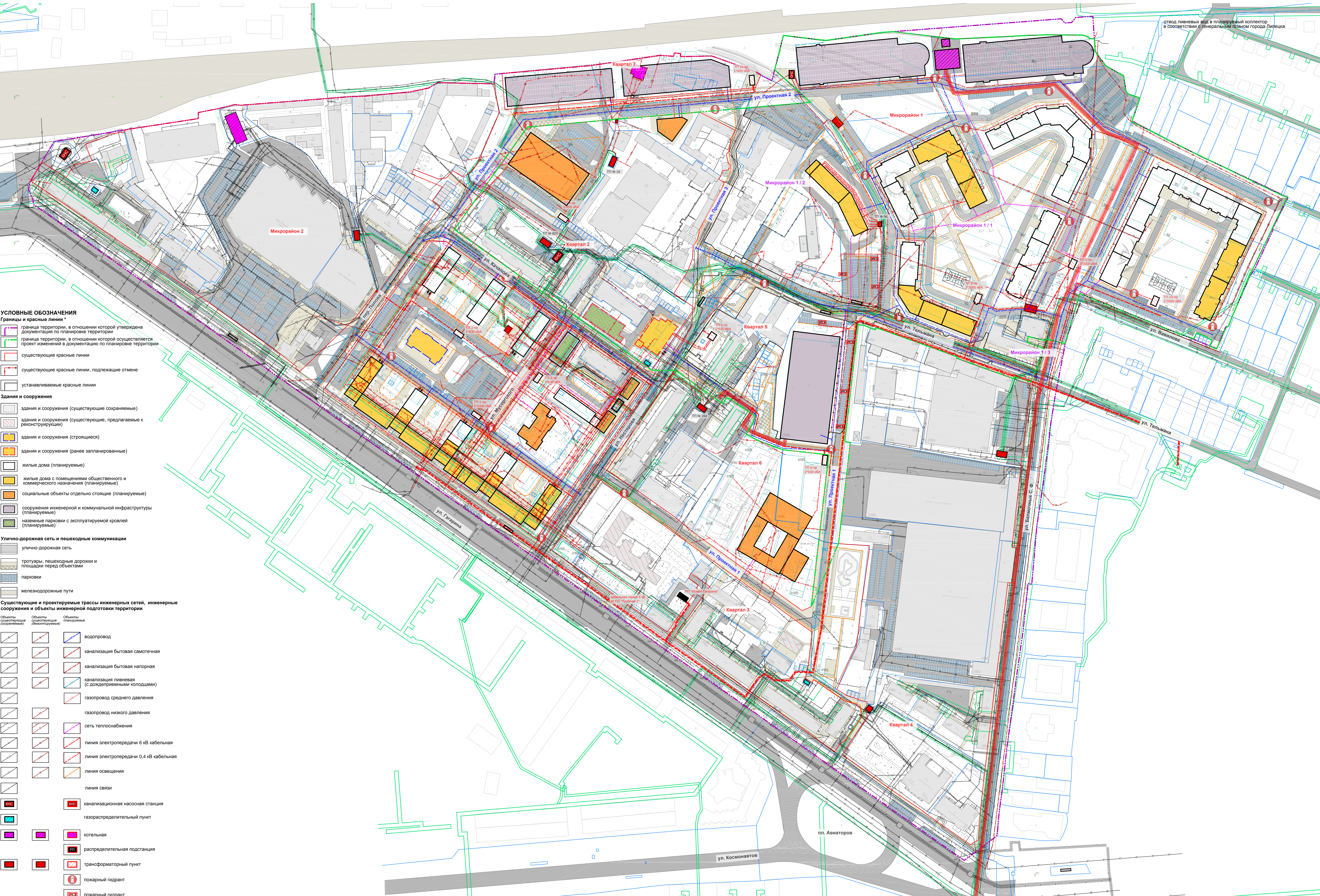
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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
 - существующие красные линии, подлежащие отмене
 - устанавливаемые 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
 - остановки общественного транспорта

- 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
- Границы зон охраны объектов культурного наследия**
- территория объекта культурного наследия "ДК Трубоного завода" ***
 - защитная зона объекта культурного наследия "ДК Трубоного завода" ****
- Иные условные обозначения**
- территория железнодорожных путей
 - ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Квартал 1** наименование квартала или микрорайона
- ул. Проектная 2** наименование проектной улицы
- ул. Гагарина** наименование существующей улицы
- въезды / выезды подземных парковок**
- этажность планируемых объектов**
- Микрорайон 1/1** наименование части микрорайона

				Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС» (ПАО «СЗ» - филиал от 12.04.2023 № 38/23)			
				Проект изменений в Документацию по планировке территории: проект планировки и проект межевания территории, утвержденный решением Главы администрации в порядке Плана, в части территории № 2, № 5, микрорайона 1/2			
Изм.	Кол. чл.	Лист	Дата	Рисунки	Этапы	Статус	Лист
Архитектор	Колосов	1/1	2023	1/1	1/1	1/1	1/1
Диз.	Колосов	1/1	2023	1/1	1/1	1/1	1/1
ГИП	Удальцова	1/1	2023	1/1	1/1	1/1	1/1
Инженер	Тарасов	1/1	2023	1/1	1/1	1/1	1/1
				Схема границ территории объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000			
				ООО «Вектор»			





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****Существующие и проектируемые трассы инженерных сетей, инженерные сооружения и объекты инженерной подготовки территории**Объекты существующие (сохраняемые)**Иные условные обозначения****Квартал 1****ул. Проектная 2****ул. Гагарина**

				Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС» (ПАО «СЗ»)				Проект изменений в Документацию по планировке территории: проект планировки и проект межевания территории, утвержденный решением Городской Думы, Балашиха, Московской области в городе Балашиха, в части территории № 2, № 5, микрорайона 1/2			
Изм.	Кол. р.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Работы по обоснованию документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания) / Градостроительный кодекс			Стадия	Лист	Листов
СЗП									ПЭМ	11	15
ГПД											
Экспертное											
				Схема размещения инженерных сетей				ООО «Векстрой»			
				Масштаб 1:1000							



						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС» ИИН №0897677000, Договор от 12.04.2023 № 39V23.
						Проект планировки и в границах по территории (проект планировки и проект межевания территории), а также земельный участок Границы, Бюджетное, Внесенные в проект Планировка, в части территории № 2, № 5, микрорайон 12
Имя	Кол. ул.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Архитектор		Казаков		[подпись]		Раздел "3 Материалы по обоснованию необходимости не планировать территорию (проекта планировки и проекта межевание)" (Графическая часть)
ГАП		Кузнецова		[подпись]		Стадия Лист Пустот
ГИП		Уваркина		[подпись]		ППМ 12.1 15
Начислитель		Туманов		[подпись]		Состав вертикальной планировки и инженерной планировки М 1:3000 ООО "Эмпирент"



Квартал 5

Реституция зданий под автономное открытого типа с помещением свободного назначения расположенного по адресу г. Липецк, ул. Бачманова С.Ф. стр. 158

Трансформаторный пункт

Усуществующие сооружения

Усуществующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 12)

Создание здания, ООО "Управление капитального строительства Липецкой области"

Административное здание ГП "Центр инновационных технологий и исследований в промышленности"

Квартал 6

Престроительство

Школа (на базе типового проекта ООО "Тир")

Трансформаторный пункт

Усуществующие сооружения

Усуществующий жилой дом (Нестерова, 8)

Усуществующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 10)

ТП-194

Административное здание (Нестерова, 8а)

Административное здание (Нестерова, в/кв)

Приклад 7

Пространство

Многоэтапное наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автостоянкой и автостоянкой в первом этаже

Многоэтапное наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автостоянкой и автостоянкой в первом этаже

Трансформаторный пункт

Материалы 1

Пространство

Многоэтапный многоэтажный жилой дом

Многоэтапный многоэтажный жилой дом со встроенными детскими садами на 150 мест

Многоэтапный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями

Многоэтапный жилой дом

Многоэтапный жилой дом

Многоэтапный жилой дом со встроенными детскими садами на 100 мест

Многоэтапное наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест

Многоэтапное наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест

КНС

Трансформаторный пункт

Трансформаторный пункт

Трансформаторный пункт

Жилой многоквартирный дом со встроенно - пристроенным помещением ГДВ по улице Тельмана

Котельная

Существующие сохранения

Здание №540 ВО "ЭТН"

Комплекс зданий на земельном участке 48.02.0020701.5. Предлагается смена назначения на административно-деловое

Административное здание (Тельмана, 116)

Административное здание (Тельмана, 116а)

Проектное

Микрорайон 2

Существующий жилой дом (Гагарина, 104)

Общественно-торговый комплекс "Капусты"

Административное здание (Гагарина, 102)

Административное здание (Гагарина, 102Б)

Административное здание со станцией технического обслуживания (СТО) на 5 постов и автомобиль

Административное здание (пер. Попова, 5)

АСЗ "Пятизвездочный"

ТЭЦ № 78

ГРЭС

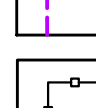
КНС

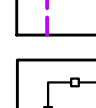
Индивидуальные гаражи

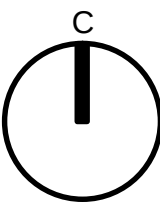
Коммунально-складские здания

Энергоблок

Существующий жилой дом (Гагарина, 104а)

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)
	ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
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 эксплуатации ***
Микрорайон 1 / 1	наименование части микрорайона

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)
	ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
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 эксплуатации ***
Микрорайон 1 / 1	наименование части микрорайона



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

существующие красные линии, подлежащие отмене

устанавливаемые 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 участканомер поворотной точки перелома границ образуемого земельного участка *****ул. Гагарина наименование существующей улицы3Y19 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 недвижимости56 номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС» (ПФУС), Датировано 12.04.2023 № 30/23								
Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденный решением Городской Думы, Балашихи, Балашихин в городе Балашиха, в части территории № 2, № 5, микрорайона 1/2								
Изм.	Кол. р.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Архитектор	Колосов					ГПМ	15	15
ГЛАВ	Колосов							
УПД	Удальцова							
Инженер-проектант	Удальцова							
Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию)						ООО "Земпрокт"		
Масштаб 1:1000								