



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
квартала в границах территориальной зоны,
занятой промышленными объектами
4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)
в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской
в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

10-02/20-ПП и ПМ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

**квартала в границах территориальной зоны,
занятой промышленными объектами
4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)
в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской
в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

10-02/20-ПП и ПМ

Генеральный директор

Н.Б. Сотникова

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин

2020 г.
г. Липецк

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10-02/20-ПП и ПМ-С			
			ГИП		Шкуркин							
			Разработал		Асташова							
			Н.контр.		Катаева				СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
										П	1	1
						ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»						

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала в границах территориальной зоны,
занятой промышленными объектами
4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)
в районе пересечения ул. Московской и
ул. Ангарской в городе Липецке**

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

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

						10-02/20-ПП и ПМ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Пояснительная записка

Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть» включает в себя:

- чертеж красных линий (основной чертеж);
- разбивочный чертеж красных линий – *объединен с чертежом красных линий (основным чертежом)*;
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – *объединен с чертежом красных линий (основным чертежом)*;
- чертеж межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							10-02/20-ПП и ПМ	Лист
										1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

граница разработки проекта планировки

граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства: производственный корпус для размещения линии детского питания и склады к нему, совпадает с границей образуемого земельного участка

линия регулирования застройки (установлена на расстоянии 5 м от границ земельного участка для размещения планируемого объекта капитального строительства)*

*Примечание. Размещение проектируемого объекта капитального строительства планируется вплотную к существующему зданию склада

Планируемое развитие территории:

Вид использования земельного участка определен (в соответствии со сведениями Росреестра):

для строительства здания склада для хранения продукции детского питания

для строительства предприятий по производству пектина

Перспектива (конкретный вид использования земельного участка не определен):

земля находится в муниципальной собственности

в отношении земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет

устанавливаемые красные линии

граница образуемого земельного участка

продолжение красной линии за границей разработки проекта планировки (точка поворота красной линии)

продолжение красной линии за границей разработки проекта планировки

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

подземный электрокабель высокого напряжения

подземный электрокабель низкого напряжения

подземная кабельная линия связи

подземная водопроводная сеть

подземная канализационная сеть (производственная (хозяйственно-бытовая) / ливневая)

подземная тепловая сеть

воздушная линия электропередачи 0,4 кВ

воздушная линия электропередачи 10 кВ

подземный газопровод высокого / низкого давления

подземное устройство электрохимической защиты от коррозии

котельная

трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ

газорегуляторный пункт

водопроводное сооружение

водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)

водозаборная скважина (питьевое водоснабжение), в отношении которой необходимо принять решение о ее тампонаже, консервации или уменьшении размеров границ первого пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины, с подготовкой соответствующих документов

водозаборная скважина (техническое водоснабжение)

подземная водопроводная сеть, подлежащая демонтажу

воздушная линия электропередачи 0,4 кВ, подлежащая демонтажу

Проектируемое благоустройство:

озеленение

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

асфальтобетонное покрытие проезда на территории предприятия

Существующие объекты капитального строительства:

объект пищевой отрасли промышленности

строящийся объект пищевой отрасли промышленности

объект строительной отрасли промышленности

объект по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей (с количеством постов не более 10)

здание административного / торгового назначения

объект вспомогательного назначения

строящийся объект вспомогательного назначения

автозаправочная станция для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом

очистное сооружение

асфальтобетонное покрытие на территории предприятия

щебеночное покрытие на территории предприятия

цементное покрытие на территории предприятия

щебеночное покрытие, в отношении которого необходимо предусмотреть переустройство в связи с его расположением в первом поясе санитарной охраны водозаборной скважины

железнодорожный путь необщего пользования

продолжение красной линии за границей разработки проекта планировки (точка поворота красной линии)

Существующие границы:

граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

линия регулирования застройки

Существующие территории:

производственная территория

1 пояс (строгого режима) зоны санитарной охраны водозаборных скважин

открытый склад для хранения

озеленение

плиточное покрытие

Существующее благоустройство:

озеленение

плиточное покрытие

объект пищевой отрасли промышленности: здание склада для хранения готовой продукции детского питания

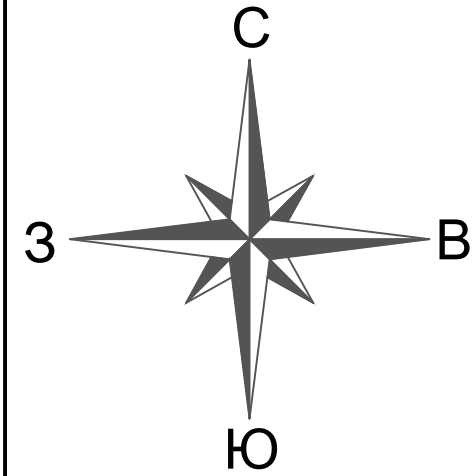
Подписи:

номер характерной точки устанавливаемых красных линий

продолжение красной линии за границей разработки проекта планировки

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:2000

10-02/20-ПП и ПМ							
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской в городе Липецке							
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Шкуркин			05.20	Проект межевания территории	Лист	Листов
Разраб.	Асташова			05.20		Лист	Листов
Н.контр.	Катаева			05.20		Лист	Листов
Чертеж красных линий (основной чертеж). Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства							
					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие объекты капитального строительства:

- объект пищевой отрасли промышленности
- строящийся объект пищевой отрасли промышленности
- объект строительной отрасли промышленности
- объект по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей (с количеством постов не более 10)
- здание административного / торгового назначения
- объект вспомогательного назначения
- строящийся объект вспомогательного назначения
- автозаправочная станция для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом
- очистное сооружение

Подписи:

- кадастровый номер земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- номер характерной точки образуемого земельного участка

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- железнодорожный путь необщего пользования

Проектируемые объекты капитального строительства:

- объект пищевой отрасли промышленности: здание склада для хранения готовой продукции детского питания

Существующие территории:

- производственная территория
- 1 пояс (строгого режима) зоны санитарной охраны водозаборных скважин

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта межевания
- граница образуемого земельного участка
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (установлена на расстоянии 5 м от границ земельного участка для размещения планируемого объекта капитального строительства)*

*Примечание. Размещение проектируемого объекта капитального строительства планируется вплотную к существующему зданию склада

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- линия регулирования застройки

Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

Утвержденные и внесенные в государственный кадастр недвижимости:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения*: границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозабора №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад. 3.

*Примечание: в указанной зоне расположена вся территория в границах разработки проекта межевания

- санитарно-защитная зона предприятия АО "Прогресс"
- охранная зона инженерных сетей и сооружений

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:

- санитарно-защитная зона объекта (в связи с отсутствием сведений об установленных размерах зоны, в проекте планировки отражен ее максимально возможный размер - 100 м)
- шумовая зона (в указанной зоне расположена вся территория в границах разработки проекта планировки)

Санитарный разрыв для железнодорожного пути - в проекте межевания не отражен в соответствии с п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов": для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарный разрыв. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

- граница 1 пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины (установлена на расстоянии 30 м от водозабора на основании использования защищенных подземных вод)
- граница 1 пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины (установлена на расстоянии 15 м от водозабора на основании использования защищенных подземных вод, гидрогеологического обоснования, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, см. Пояснительную записку Раздела 4)
- граница 1 пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины, обозначена на фактическом ориентировочном расстоянии 7,5 м / 5 м от водозабора* (использование защищенных подземных вод), при отсутствии Проекта зоны санитарной охраны необходима его разработка (в т.ч. обоснование уменьшения размеров границ первого пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины), см. Пояснительную записку Раздела 4

Примечания:

* В соответствии с п.2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" расположение водозаборов подземных вод на территории промышленного предприятия возможно при надлежащем обосновании. Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

** В связи с отсутствием сведений о размерах второго и третьего поясов зон санитарной охраны водозаборных скважин, они не обозначены.

- охранная зона инженерных сетей в границах планируемого развития производственной территории
- санитарно-защитная полоса водопровода в границах планируемого развития производственной территории

продолжение красной линии за границей разработки проекта межевания (точка поворота красной линии)

продолжение красной линии за границей разработки проекта межевания

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземный электрокабель высокого напряжения
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземная кабельная линия связи
- подземная водопроводная сеть
- подземная канализационная сеть (производственная (хозяйственно-бытовая) / ливневая)
- подземная тепловая сеть
- воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
- воздушная линия электропередачи 10 кВ
- подземный газопровод высокого / низкого давления
- подземное устройство электрохимической защиты от коррозии
- котельная
- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
- газорегуляторный пункт
- водопроводное сооружение
- водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
- водозаборная скважина (питьевое водоснабжение), в отношении которой необходимо принять решение о ее тампонаже, консервации или уменьшении размеров границ первого пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины, с подготовкой соответствующих документов
- водозаборная скважина (техническое водоснабжение)
- подземная водопроводная сеть, подлежащая демонтажу
- воздушная линия электропередачи 0,4 кВ, подлежащая демонтажу

продолжение красной линии за границей разработки проекта межевания

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:2000

10-02-20-ПП и ПМ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской в городе Липецке					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
Гип.	Шкуркин			05.20	
Разраб.	Астахова			05.20	
Н.контр.	Катаева			05.20	
Проект планировки территории Проект межевания территории				Стадия	Лист
				ПП	2
Чертеж межевания территории				ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	