



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"ЗЕНИТ"

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО "Челябинвестбанк", г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по планировке территории (проекта
планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной
жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского
шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке**

Раздел 3

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

Челябинск
2020



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"ЗЕНИТ"

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО "Челябинвестбанк", г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по планировке территории (проекта
планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной
жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского
шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке**

Раздел 3

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

Заказчик: Департамент градостроительства и
архитектуры администрации
города Липецка
Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
ООО "ЗЕНИТ"

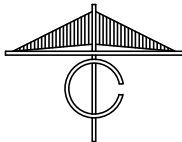
Главный инженер
проекта

А. В. Пасынков

М. И. Кувшинова

Челябинск
2020





Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке

Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)

Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)
М1:10 000

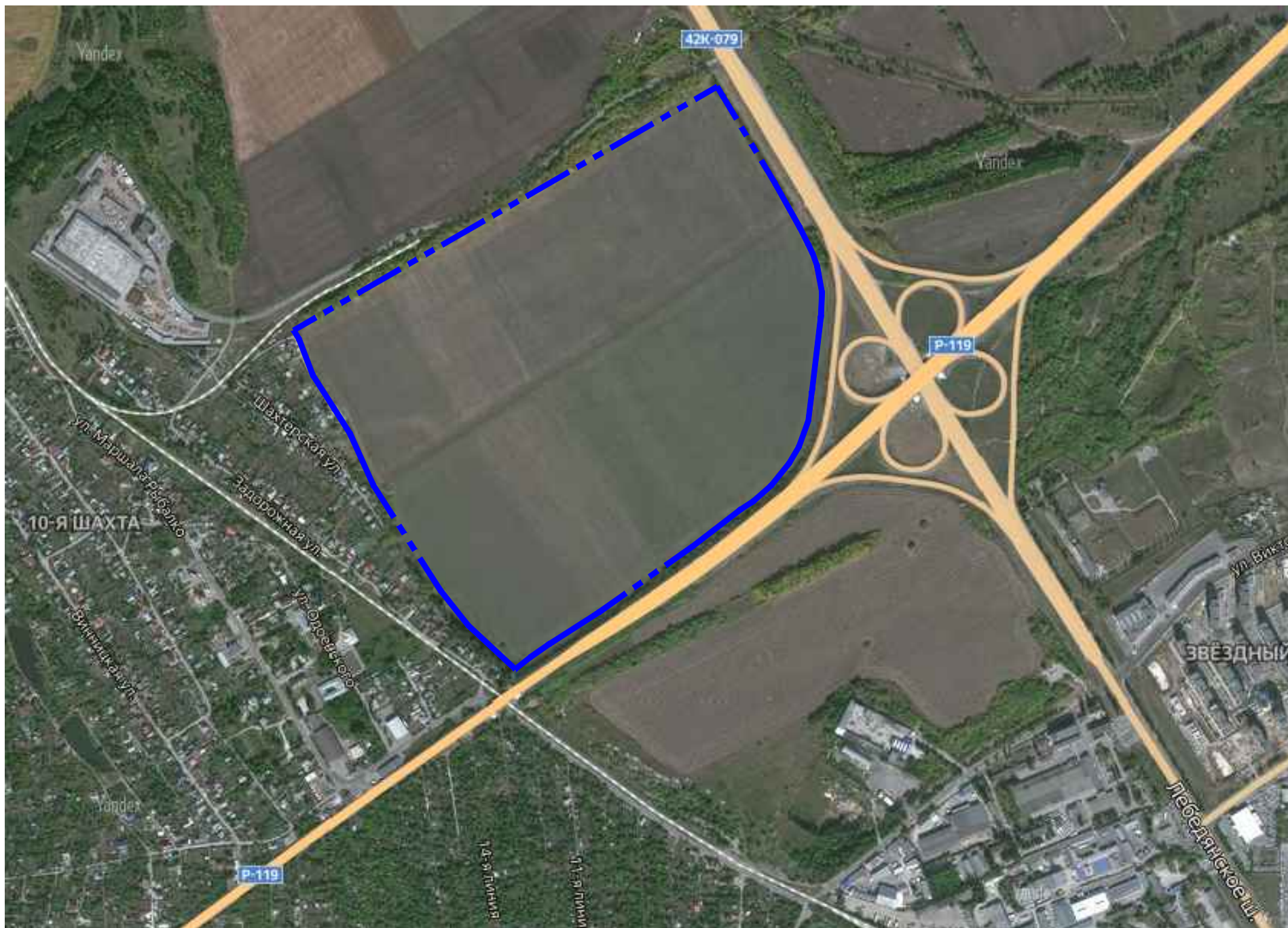
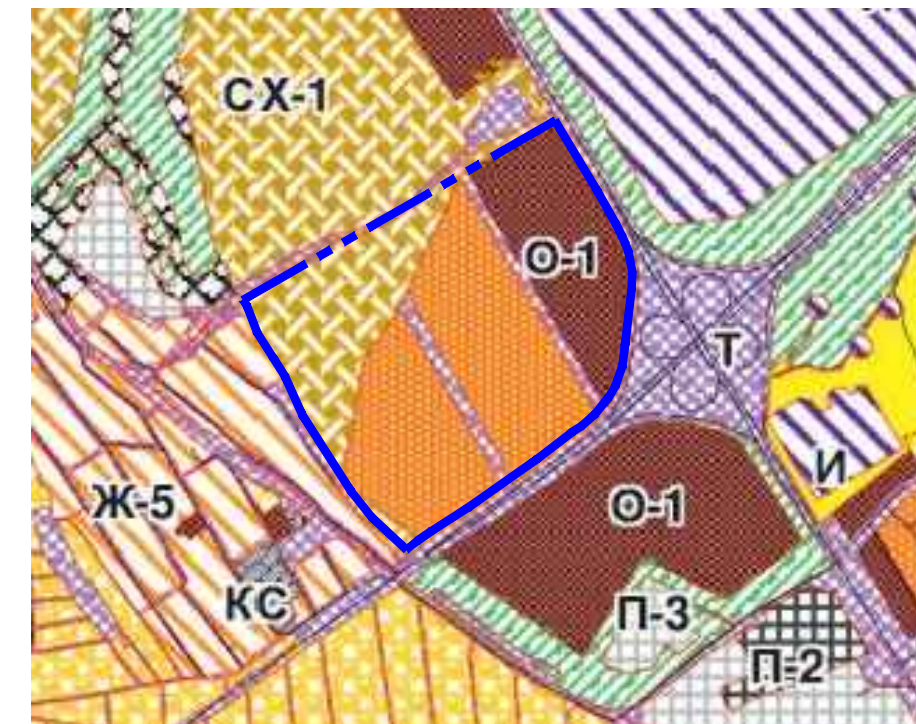
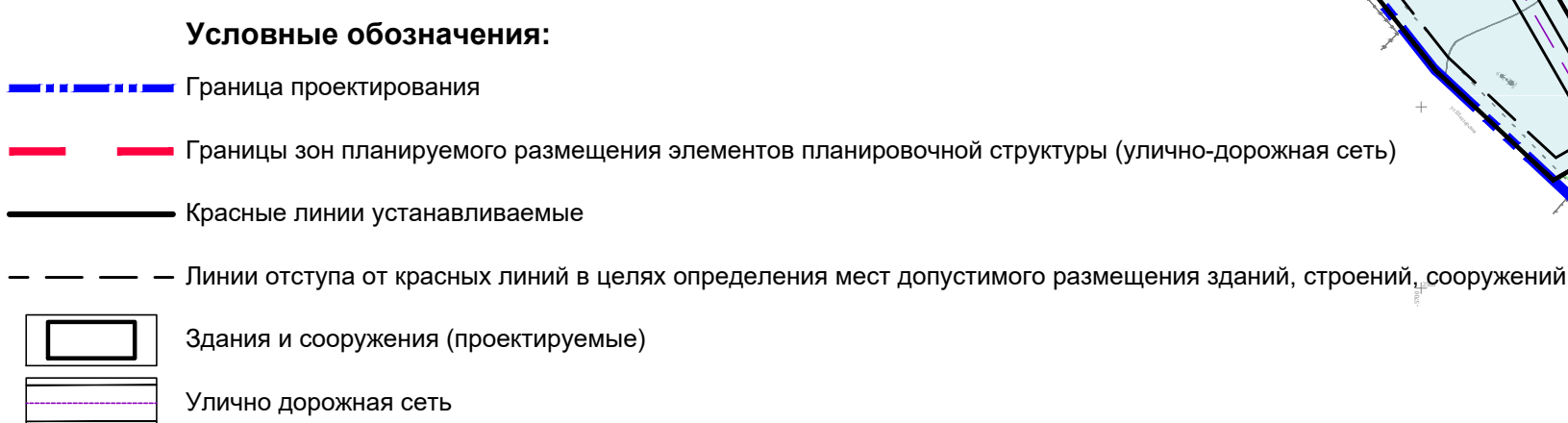


Схема границ планировочной структуры на карте градостроительного зонирования
М1:20 000



Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке			
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кувшинова М.И.					ППТ	1	9
Архитектор		Кувшинова М.И.				Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)			
Проверил		Акуличева К.В.							





 Граница проектирования
 Границы зон планируемого размещения элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 Красные линии устанавливаемые
 Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строени

 Здания и сооружения (проектируемые)
 Улично-дорожная сеть

	Зона размещения многоэтажной жилой застройки
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Зона размещения общеобразовательного учреждения
	Зона размещение дошкольного образовательного учреждения
	Зона размещение объектов инженерной инфраструктуры

 Рекреационно-парковая зона

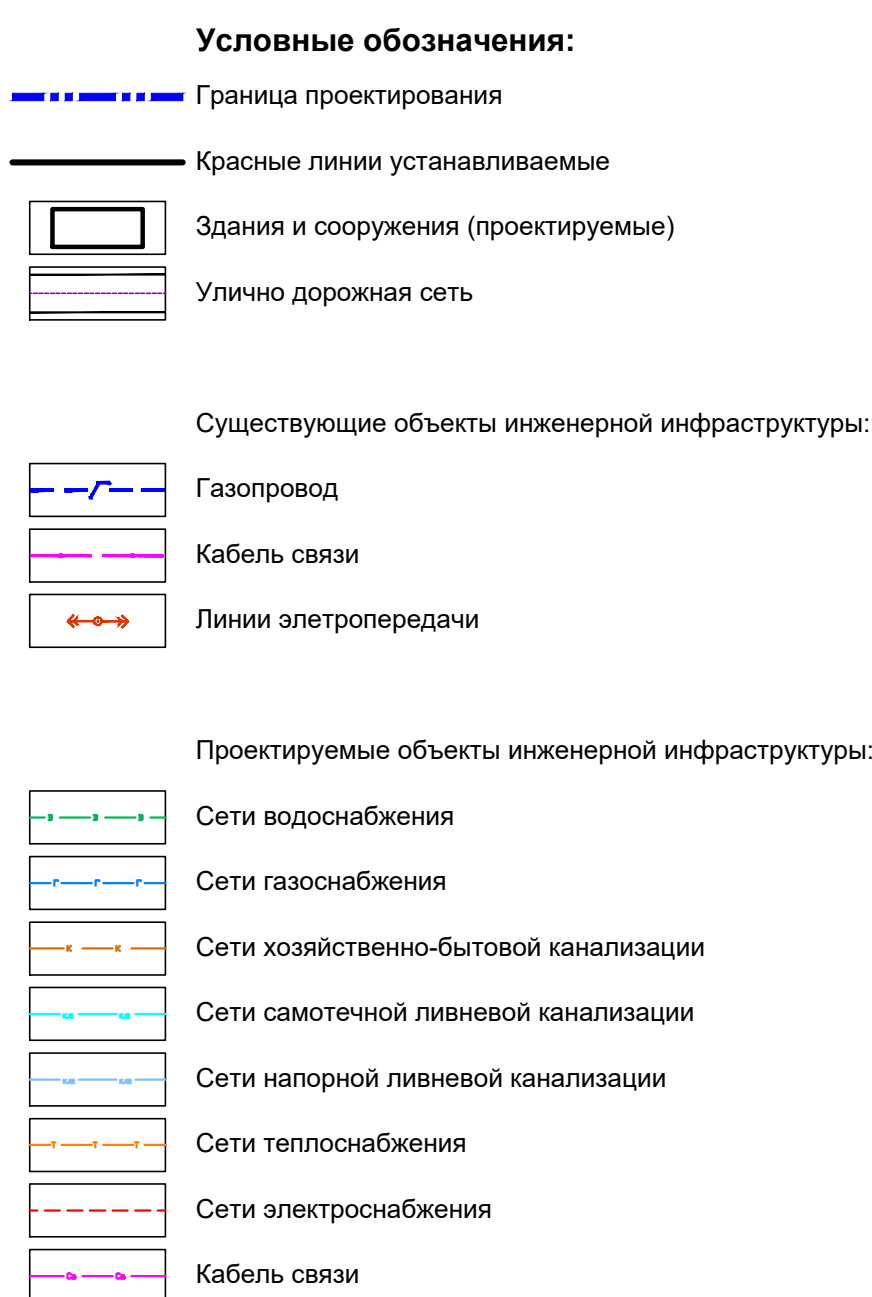
проектируемые

- | | |
|---|---|
| 1 | Фитнес-клуб на 170 посещений |
| 2 | Центр обучения для детей |
| 3 | Многофункциональный комплекс |
| 4 | Предприятия бытового обслуживания (ателье, фотосалон, салон красоты, свадебный салон) |
| 5 | Многоуровневый паркинг на 340 машино-мест |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания (химчистка, ремонтные мастерские) |
| 7 | Коммерческо-деловой центр с гостиницей на 60 мест |
| 8 | Коммерческо-деловой центр |
| 9 | Поликлиника на 200 посещений |
| 10,12,14-16,
18-20,22-28,
30-32,34-38,
40-46 | Многоквартирный дом |
| 10,12,14-16,
18-20,22-28,
30-32,34-38,
40-46 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественно-делового назначения |
| 47 | Детское дошкольное учреждение на 250 мест |
| 48 | Детское дошкольное учреждение на 310 мест |
| 49 | Общеобразовательная школа на 1200 мест |
| 50 | Спортивный центр с универсальным игровым полем |
| 51 | Многоуровневый паркинг на 210 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |
| 52 | Многоуровневый паркинг на 295 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |

						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоквартирной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:2000	Стадия	Лист	Листов
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		ППТ	3	9
ГИП	Кувшинова М.И.								
Архитектор	Кувшинова М.И.								
Проверил	Акуличева К.В.								



						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и д/д Орел-Тамбов в городе Липецке				
Изм	№учч	Лист	№док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Кувшинова М.И						ППТ	4	9	
Архитектор	Кувшинова М.И									
Проверил	Акуличева К.В.					Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети				



 Граница проектирования
 Красные линии устанавливаемые
 Здания и сооружения (проектируемые)
 Улично дорожная сеть

	Газопровод
	Кабель связи
	Линии электропередачи

	Сети водоснабжения
	Сети газоснабжения
	Сети хозяйственно-бытовой канализации
	Сети самотечной ливневой канализации
	Сети напорной ливневой канализации
	Сети теплоснабжения
	Сети электроснабжения
	Кабель связи

	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей газоснабжения
	Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации
	Охранная зона ливневой канализации
	Охранная зона сетей теплоснабжения
	Охранная зона сетей электроснабжения
	Охранная зона кабеля связи
	Охранная зона трансформаторной подстанции
	Охранная зона газорегуляторного пункта
	Охранная зона центрального теплового пункта
	Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора
	Границы зон с особыми условиями использования, устанавливаемыми органами государственной власти субъектов Российской Федерации

----- Санитарный район

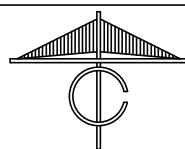
----- Шумовая зона

проектируемые

- | | |
|---|---|
| 1 | Фитнес-клуб на 170 посещений |
| 2 | Центр обучения для детей |
| 3 | Многофункциональный комплекс |
| 4 | Предприятия бытового обслуживания (ателье, фотосалон, салон красоты, свадебный салон) |
| 5 | Многоуровневый паркинг на 340 машино-мест |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания (химчистка, ремонтные мастерские) |
| 7 | Коммерческо-деловой центр с гостиницей на 60 мест |
| 8 | Коммерческо-деловой центр |
| 9 | Поликлиника на 200 посещений |
| 10,12,14-16,
18-20,22-28,
30-32,34-38,
40-46 | Многоквартирный дом |
| 10,12,14-16,
18-20,22-28,
30-32,34-38,
40-46 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественно-делового назначения |
| 47 | Детское дошкольное учреждение на 250 мест |
| 48 | Детское дошкольное учреждение на 310 мест |
| 49 | Общеобразовательная школа на 1200 мест |
| 50 | Спортивный центр с универсальным игровым полем |
| 51 | Многоуровневый паркинг на 210 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |
| 52 | Многоуровневый паркинг на 295 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |

Примечание:
В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия.
В границах проекта планировки территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.
Согласно сведениям из ЕГРН вся зона проектирования находится в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткуова, владение 3 (третий пояс).

							Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/л Орел-Тамбов в городе Липецке				
Изм.	№учч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Кушнинова М.И.							ППТ	5	9	
Архитектор	Кушнинова М.И.										
Проверил	Акуличева К.В.						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:2000				



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии устанавливаемые
- Здания и сооружения (проектируемые)
- Улично дорожная сеть

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- Газопровод
- Кабель связи
- Линии электропередачи

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

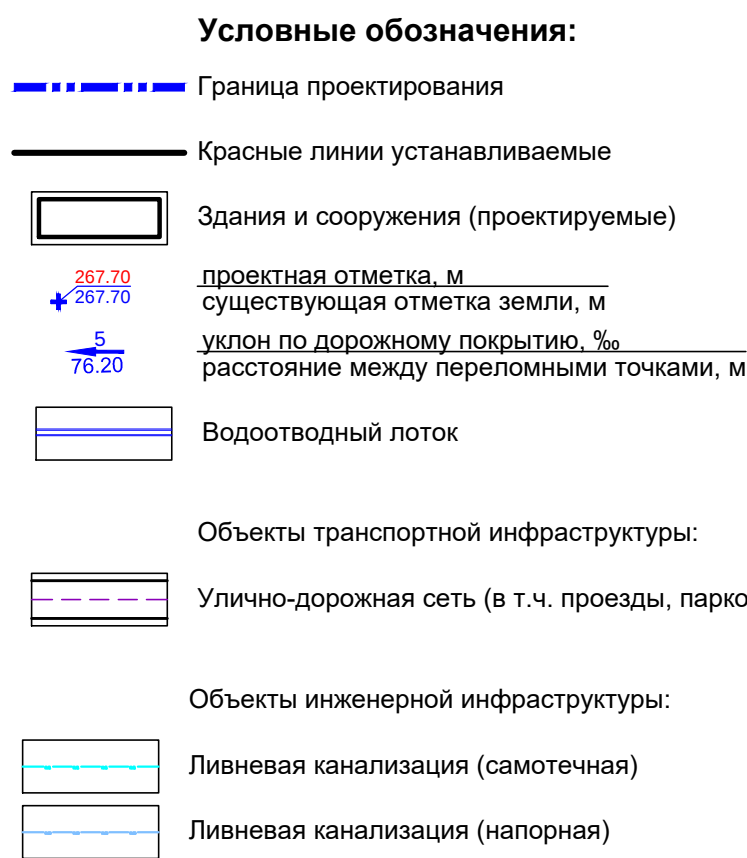
- Сети водоснабжения
- Сети газоснабжения
- Сети хозяйственно-бытовой канализации
- Сети самотечной ливневой канализации
- Сети напорной ливневой канализации
- Сети теплоснабжения
- Сети электроснабжения
- Кабель связи
- Пожарный гидрант

Экспликация:

проектируемые

- 1 Фитнес-клуб на 170 посещений
- 2 Центр обучения для детей
- 3 Многофункциональный комплекс
- 4 Предприятия бытового обслуживания (ателье, фотосалон, салон красоты, свадебный салон)
- 5 Многоуровневый паркинг на 340 машино-мест
- 6 Предприятия бытового обслуживания (химчистка, ремонтные мастерские)
- 7 Коммерческо-деловой центр с гостиницей на 60 мест
- 8 Коммерческо-деловой центр
- 9 Поликлиника на 200 посещений
- 10,12,14-16, Многоквартирный дом
- 18-20,22-28, 30-32,34-38, 40-46
- 10,12,14-16, Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественно-делового назначения
- 18-20,22-28, 30-32,34-38, 40-46
- 47 Детское дошкольное учреждение на 250 мест
- 48 Детское дошкольного учреждения на 310 мест
- 49 Общеобразовательная школа на 1200 мест
- 50 Спортивный центр с универсальным игровым полем
- 51 Многоуровневый паркинг на 210 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения
- 52 Многоуровневый паркинг на 295 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения

						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке				
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стация	Лист	Листов	
Гип	Кувшинова М.И.						ППТ	6	9	
Архитектор	Кувшинова М.И.									
Проверил	Акуличева К.В.					Схема размещения инженерных сетей М1:2000				



проектируемые

- | | |
|---|---|
| 1 | Фитнес-клуб на 170 посещений |
| 2 | Центр обучения для детей |
| 3 | Многофункциональный комплекс |
| 4 | Предприятия бытового обслуживания (ателье, фотосалон, салон красоты, свадебный салон) |
| 5 | Многоуровневый паркинг на 340 машино-мест |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания (химчистка, ремонтные мастерские) |
| 7 | Коммерческо-деловой центр с гостиницей на 60 мест |
| 8 | Коммерческо-деловой центр |
| 9 | Поликлиника на 200 посещений |
| 10,12,14-16,
18-20,22-28,
30-32,34-38,
40-46 | Многоквартирный дом |
| 10,12,14-16,
18-20,22-28,
30-32,34-38,
40-46 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественно-делового назначения |
| 47 | Детское дошкольное учреждение на 250 мест |
| 48 | Детское дошкольного учреждение на 310 мест |
| 49 | Общеобразовательная школа на 1200 мест |
| 50 | Спортивный центр с универсальным игровым полем |
| 51 | Многоуровневый паркинг на 210 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |
| 52 | Многоуровневый паркинг на 295 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |

						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и а/д Орел-Тамбов в городе Липецке				
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Кушникова М.И.					ППТ	7	9	
Архитектор		Кушникова М.И.								
Проверил		Акуличева К.В.					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:2000			
										



- | | |
|---|---|
| 1 | Фитнес-клуб на 170 посещений |
| 2 | Центр обучения для детей |
| 3 | Многофункциональный комплекс |
| 4 | Предприятия бытового обслуживания (ателье, фотосалон, салон красоты, свадебный салон) |
| 5 | Многоуровневый паркинг на 340 машино-мест |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания (химчистка, ремонтные мастерские) |
| 7 | Коммерческо-деловой центр с гостиницей на 60 мест |
| 8 | Коммерческо-деловой центр |
| 9 | Поликлиника на 200 посещений |
| 10, 12, 14-16,
18-20, 22-28,
30-32, 34-38,
40-46 | Многоквартирный дом |
| 10, 12, 14-16,
18-20, 22-28,
30-32, 34-38,
40-46 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественно-делового назначения |
| 47 | Детское дошкольное учреждение на 250 мест |
| 48 | Детское дошкольное учреждение на 310 мест |
| 49 | Общеобразовательная школа на 1200 мест |
| 50 | Спортивный центр с универсальным игровым полем |
| 51 | Многоуровневый паркинг на 210 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |
| 52 | Многоуровневый паркинг на 295 машино-мест с помещениями общественно-делового назначения |

Примечание:
В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты незавершенного строительства
В границах проекта планировки территории отсутствуют проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и д/д Орел-Тамбов в городе Липецке			
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кушникова М.И.						ППТ	8	9
Архитектор	Кушникова М.И.								
Проверил	Акуличева К.В.								
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории									



						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) микрорайона многоэтажной жилой застройки в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и в/д Орел-Тамбов в городе Липецке МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ Чертеж межевания территории М1:2000	Стадия	Лист	Листов
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		ППТ	9	9
ГИП	Кувшинова М.И.			<i>Кувшинова М.И.</i>					
Архитектор	Кувшинова М.И.								
Проверил	Акуличева К.В.			<i>Акуличева К.В.</i>					
									