

ООО  
Архитектурно-проектная мастерская  
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект  
межевания территории квартала, ограниченного улицами  
Плеханова, Зегеля, Интернациональная, Саперная  
в городе Липецке

*Проектная документация*

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

1861- ППиПМ.ГЧ 1

Том 1

2021 г.

ООО  
Архитектурно-проектная мастерская  
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект  
межевания территории квартала, ограниченного улицами  
Плеханова, Зегеля, Интернациональная, Саперная  
в городе Липецке

*Проектная документация*

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

1861- ППиПМ.ГЧ 1

Том 1

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



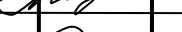
Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

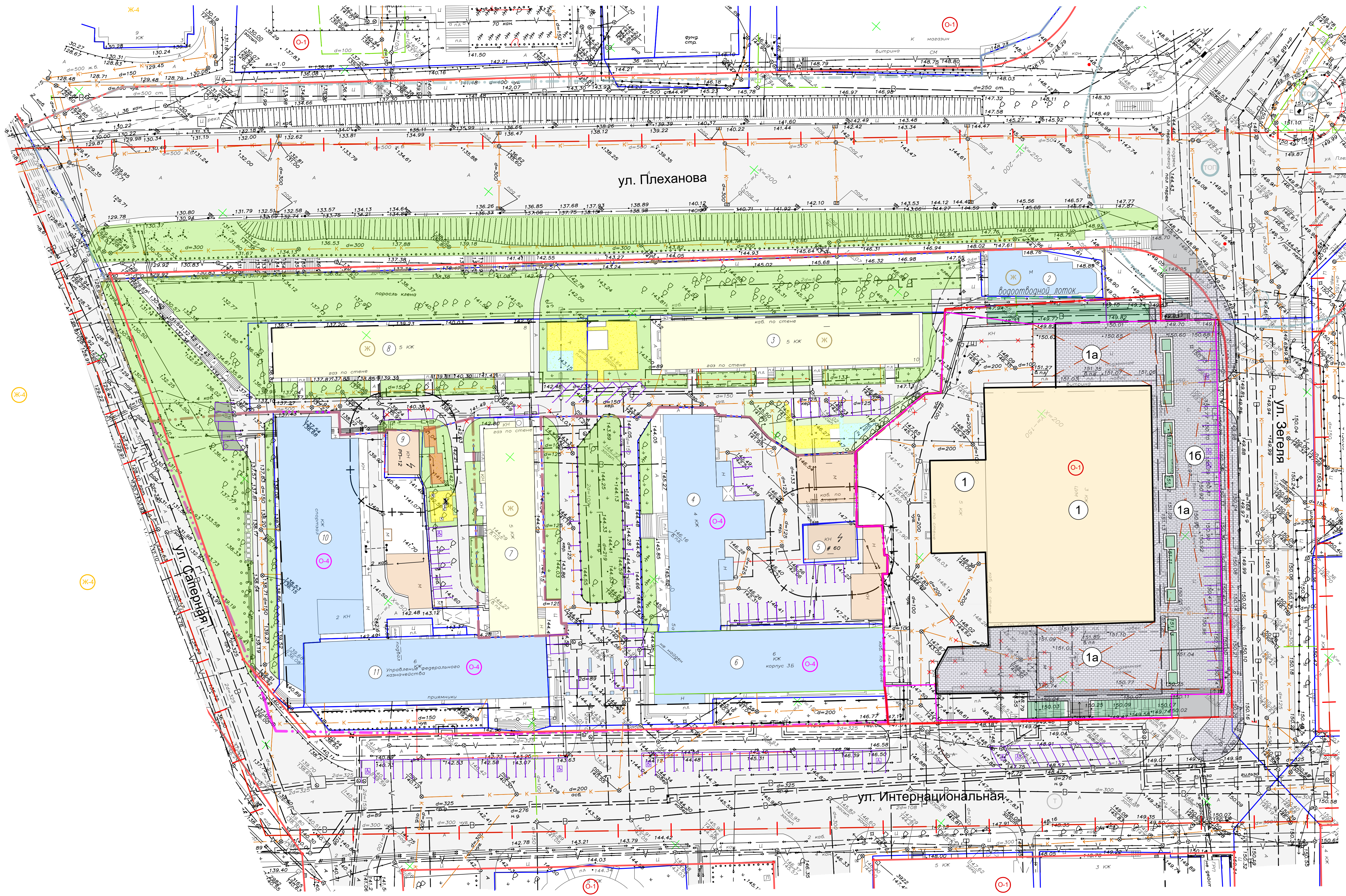
2021 г.

## .Состав проекта

| №<br>То-<br>ма                                               | Обозначе-<br>ние         | Наименование                                                                                                             | Примеч |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Основная часть проекта планировки и проекта межевания</b> |                          |                                                                                                                          |        |
| 1                                                            | 1861к –<br>ППиПМ.ГЧ<br>1 | Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»:                                                  |        |
|                                                              |                          | 1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 500;                                                                      | Изм.   |
|                                                              |                          | 2. Разбивочный чертеж красных линий М 1: 500;                                                                            | Изм.   |
|                                                              |                          | 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1: 500;                              | Изм.   |
|                                                              |                          | 4. Чертеж межевания территории М 1: 500;                                                                                 | Изм.   |
| 2                                                            | 1861к –<br>ППиПМ.ПЗ<br>1 | Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка», | Изм.   |
| <b>Материалы по обоснованию проекта</b>                      |                          |                                                                                                                          |        |
| 3                                                            | 1861к–<br>ППиПМ.ГЧ<br>2  | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планиров-ки и межеванию территории. Графическая часть»:                       |        |
|                                                              |                          | 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры тер-ритории городского округа б/м                                      |        |
|                                                              |                          | 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:500;              |        |
|                                                              |                          | 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                         | Изм.   |
|                                                              |                          | 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1: 500;                                                           | Изм.   |
|                                                              |                          | 5. Схема границ территорий объектов культурного насле-дия б/м;                                                           | Изм.   |
|                                                              |                          | 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500;                                               | Изм.   |
|                                                              |                          | 7. Схема размещения инженерных сетей М 1:500                                                                             |        |
|                                                              |                          | 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подго-товки территории М 1: 500;                                           |        |
|                                                              |                          | 9.Чертеж межевания территории М 1: 500;                                                                                  | Изм.   |
| 4                                                            | 1861к–<br>ППиПМ.ПЗ<br>2  | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планиров-ки и межеванию территории. Пояснительная записка»                    | Изм.   |
| 5                                                            |                          | .Диск CD-R                                                                                                               | Изм.   |

|            |            |                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                    |      |                     |      |        |  |
|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|------|--------|--|
|            |            |                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                    |      | 1861 к - СП         |      |        |  |
| Изм.       | Кол.уч.    | Лист                                                                                | №док | Подпись                                                                                                                                                                                            | Дата |                     |      |        |  |
| Выполнил   | Кулаченков |  |      | Проект внесения изменений в<br>«Проект планировки и проект меже-<br>вания территории квартала, ограни-<br>ченного улицами Плеханова, Зегеля,<br>Интернациональная, Саперная в горо-<br>де Липецке» |      | Стадия              | Лист | Листов |  |
| Провер.    | Маркова    |  |      |                                                                                                                                                                                                    |      | П                   | 1    | 1      |  |
| Н.Контроль | Третьякова |  |      |                                                                                                                                                                                                    |      | ООО АПМ «Архмастер» |      |        |  |





1 Экспликация зданий и сооружений

| №/п | Адресная принадлежность                                                              | Этажность | Примечание    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| 1   | Центральный Универсальный Магазин существующая наземная часть: пл Плеханова, д 5     | 3-5       | Существующий  |
| 1а  | Существующий цокольный этаж ЦУМа                                                     |           | Существующий  |
| 1б  | Проектируемая парковка на 35 машино-мест на кровле цокольного этажа ЦУМа             |           | Проектируемая |
| 1в  | Существующие отдельностоящие торговые помещения                                      | 1         | Существующий  |
| 2   | Магазин: пл Плеханова, д 7                                                           | 1         | Существующий  |
| 3   | Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями: ул. Плеханова, дом 10                 | 5         | Существующий  |
| 4   | Административное здание: ул. Интернациональная, дом 5 а                              | 5         | Существующий  |
| 5   | Трансформаторная подстанция ( ПТ - 60): трансформаторной подстанции ( ПТ - 60)       | 1         | Существующий  |
| 6   | Учебно-лабораторный корпус ЛПУ: Интернациональная, д. 5а                             | 6         | Существующий  |
| 7   | Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями: ул. Интернациональная,5-б | 5         | Существующий  |
| 8   | Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями: ул. Плеханова,8                       | 5         | Существующий  |
| 9   | Распределительная подстанция (РП - 12)                                               | 2         | Существующий  |
| 10  | Спортивный корпус ЛПУ: ул. Интернациональная, 5                                      | 5         | Существующий  |
| 11  | Административное здание: ул. Интернациональная, дом 5                                | 6         | Существующий  |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Существующие красные линии
- Линия реулирования застройки
- Граница существующих кадастровых участков
- Граница изменяемых кадастровых участков
- Границы собираемого земельного участка
- Охраняемые зоны инженерных объектов
- Ж - Существующие жилые дома
- Об - Существующие общественные здания
- Тех - Существующие нежилые, технические здания и сооружения

3 КЖ ЦУМ Здание ЦУМ существующее наземная часть  
1а Здание ЦУМ существующее подземная часть

- ✕ ✕ ✕ - Снос зданий и сооружений
- Проезды
- Существующее озеленение
- Проектируемое озеленение
- Существующее плиточное покрытие
- Проектируемое плиточное покрытие
- Парковки автотранспорта
- Парковки для инвалидов (10%)
- Детские площадки
- Площадки отдыха взрослых
- Хозяйственные площадки
- Площадки мусорных контейнеров

Территориальные зоны

- Ж - Зона фасадной жилой застройки
- Ж-4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- О-1 - Зона делового общественного и коммерческого назначения
- О-4 - Зона размещения дискиш и средних специальных учебных заведений
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- ТОП - Зона территорий общего пользования

Баланс территории участка ЦУМа

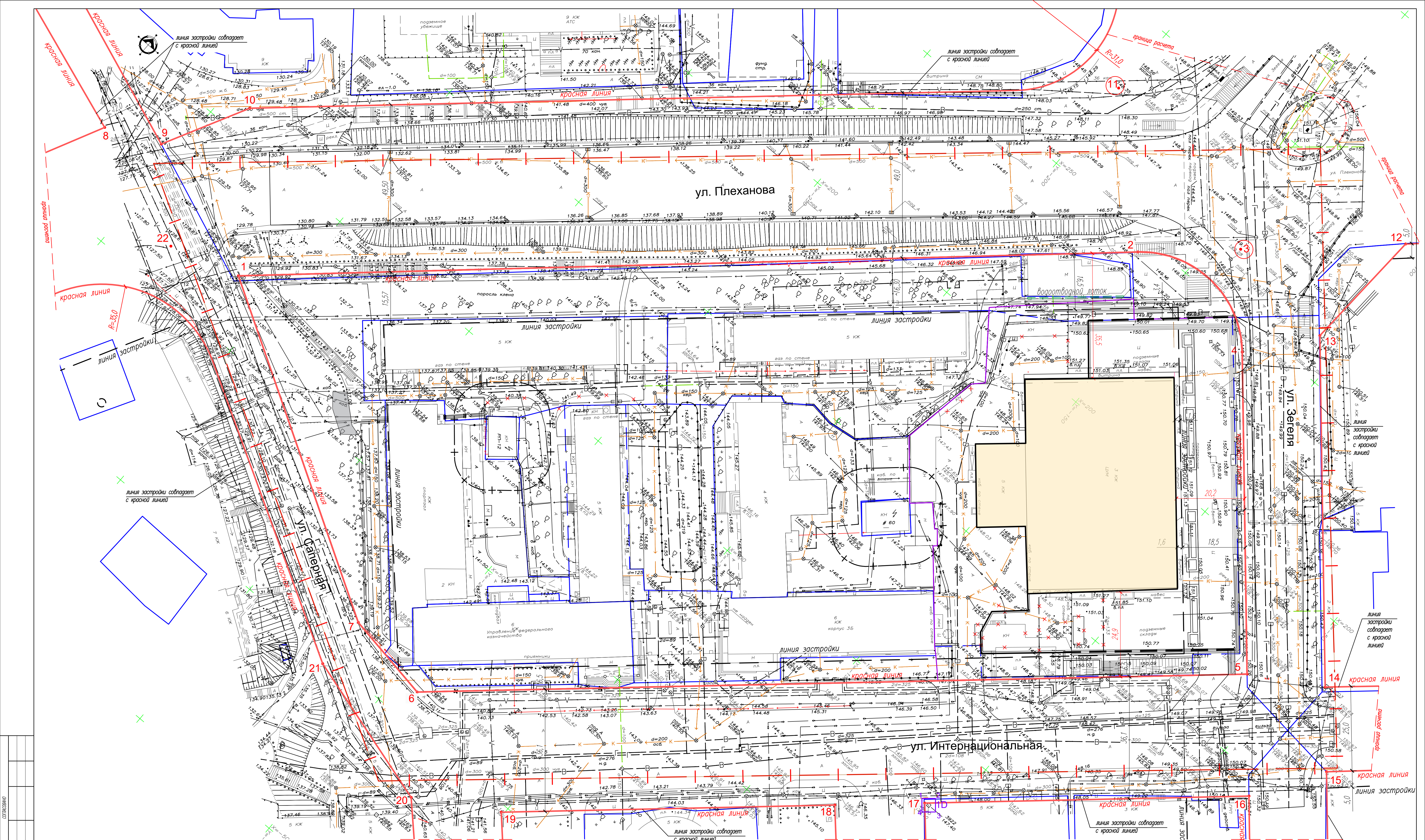
| №/п | Адресная принадлежность             | Кол-во м2 | Примечание                         |
|-----|-------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| 1   | Площадь участка                     | 9693      | (по кадастровому паспорту) 9027,00 |
| 2   | Площадь застройки                   | 6118,20   |                                    |
| 3   | Процент застройки                   | 66,03%    |                                    |
| 4   | Площадь благоустройства всего:      | 6132      |                                    |
| 5   | в т.ч. на эксплуатируемой кровле:   | 2839      |                                    |
| 6   | в т.ч. на незастроенной территории: | 3293      |                                    |
| 7   | В площадь благоустройства входят:   |           |                                    |
| 8   | асфальтовое покрытие                | 3700      |                                    |
| 9   | плиточное покрытие                  | 2318      |                                    |
| 10  | озеленение                          | 114       |                                    |

1861 к - ПП/ПМ, ГЧ 1

Проект внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Плеханова, Зелёя, Интернациональная, Саварная в городе Липецке

|          |           |      |         |       |       |                                               |                |        |
|----------|-----------|------|---------|-------|-------|-----------------------------------------------|----------------|--------|
| Изм.     | Кол-во    | Лист | И.рек.  | Подп. | Дата  | Основная часть проекта                        | Страница       | Листов |
| Исполнил | Кулаченко | 1    | Маркова | 03.21 | 03.21 |                                               | п              | 1      |
| Проверил | Гретькова | 1    | 03.21   | 03.21 | 03.21 | План красных линий (основной чертеж), М1:500. | АТМ "Архастер" |        |





Ведомость координат точек красных линий в границах расчета

| Номер точки | Координата X | Координата Y | Номер точки | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1           | 68,42        | -362,45      | 12          | 298,54       | -106,01      |
| 2           | 245,60       | -164,72      | 13          | 261,56       | -107,79      |
| 3           | 265,85       | -142,12      | 14          | 183,49       | -39,43       |
| 4           | 242,91       | -122,03      | 15          | 164,68       | -22,95       |
| 5           | 171,48       | -59,48       | 16          | 144,40       | -35,76       |
| 6           | 8,93         | -242,71      | 17          | 80,89        | -107,34      |
| 7           | 13,32        | -268,25      | 18          | 63,28        | -127,20      |
| 8           | 76,27        | -420,89      | 19          | -2,06        | -200,85      |
| 9           | 83,33        | -405,00      | 20          | -15,93       | -224,04      |
| 10          | 108,31       | -391,92      | 21          | -2,71        | -269,40      |
| 11          | 278,80       | -200,36      | 22          | 62,19        | -383,31      |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1

5

3 КЖ ЦУМ

подземные склады

18,5

20,2

Здание ЦУМ существующее надземная часть

Здание ЦУМ существующее подземная часть

Снос зданий и сооружений

Привязки линии застройки к красным линиям

Привязки надземной части здания ЦУМа к красным линиям

Границы проектирования

Существующие красные линии

Координатные точки существующих красных линий

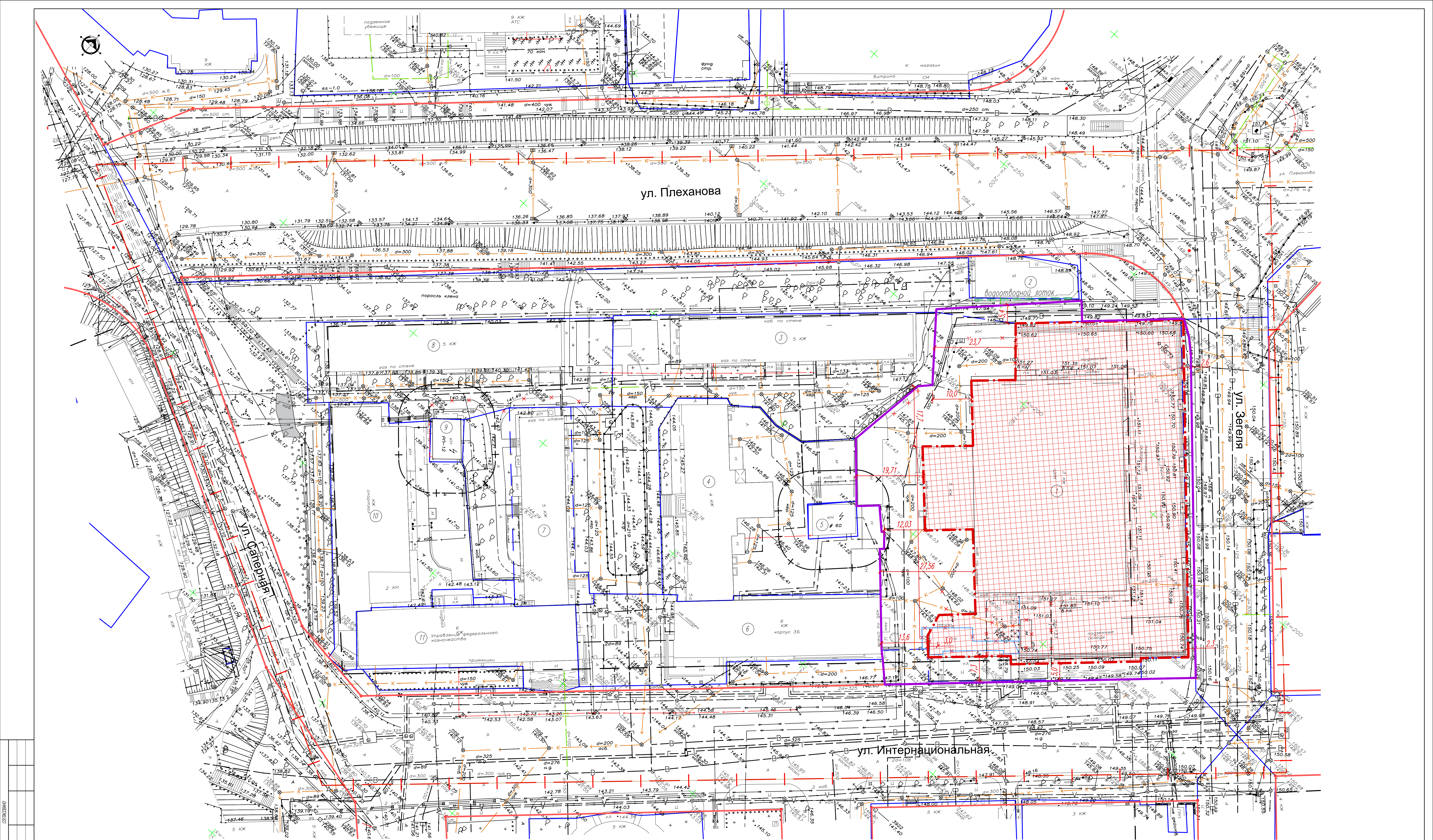
Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Границы изменяемых кадастровых участков

Охранные зоны инженерных объектов
- |                                                                                                                                                                               |            |       |         |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|---------|-------|--------|
| 1861 к - ПЛПМ, ГЧ 1                                                                                                                                                           |            |       |         |       |        |
| Проект внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Плеханова, Зегеля, Интернациональная, Саверьяна в городе Питейске |            |       |         |       |        |
| Основная часть проекта                                                                                                                                                        |            |       |         |       |        |
| Иск.                                                                                                                                                                          | Колук.     | Лист  | И. док. | Лист  | Листов |
| Исполния                                                                                                                                                                      | Кузнецов   | 03.21 | Лист    | 03.21 |        |
| Проверил                                                                                                                                                                      | Маркова    | 03.21 | Лист    | 03.21 |        |
| Разбивочный чертеж красных линий М1:500                                                                                                                                       |            |       |         |       |        |
| Н. контр.                                                                                                                                                                     | Гретьакова | 03.21 | Лист    | 03.21 |        |
| АПМ "Архмастер"                                                                                                                                                               |            |       |         |       |        |
- Формат А1





Экспликация зданий и сооружений

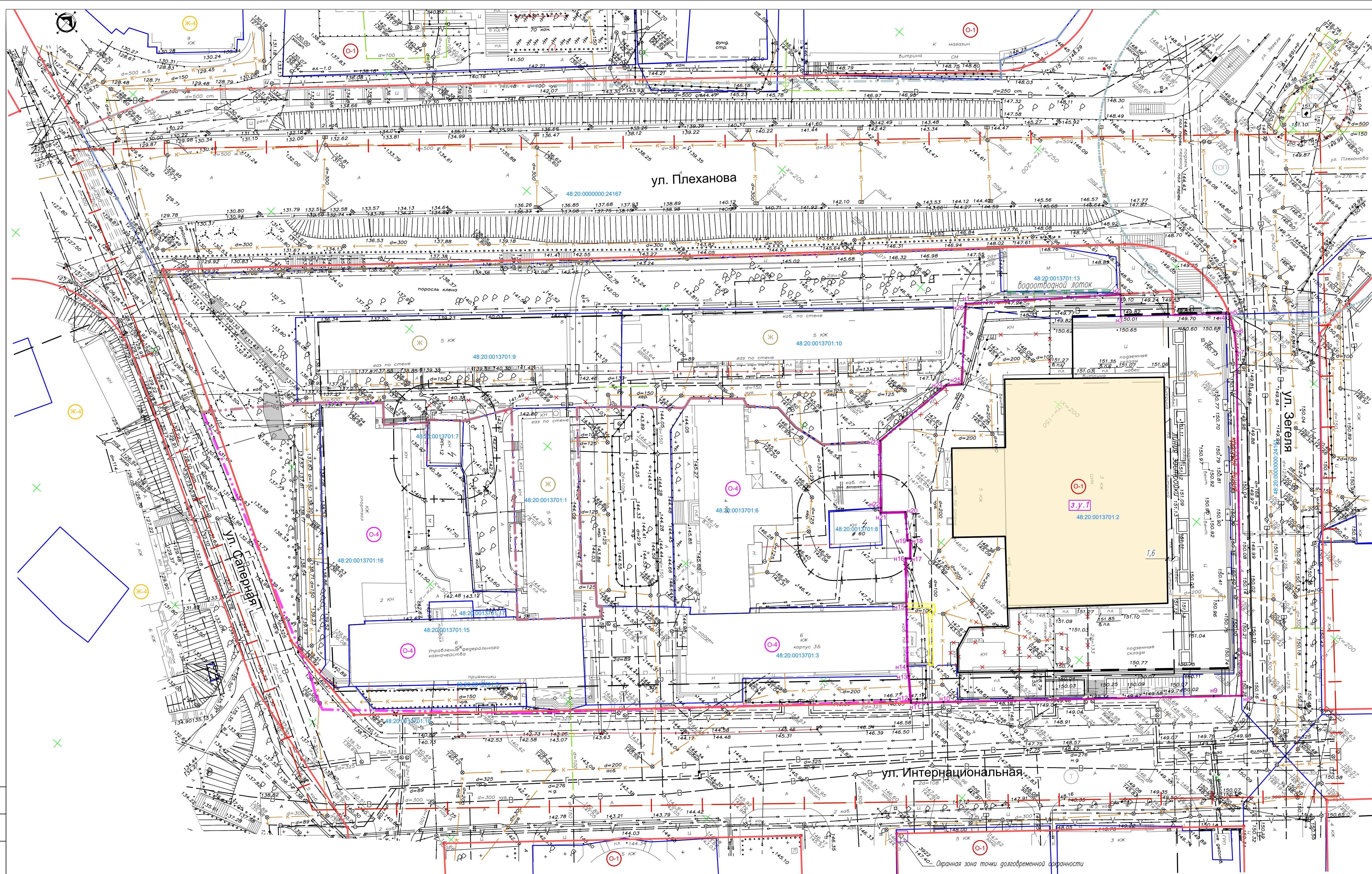
| №/п | Адресная принадлежность                                                               | Этажность | Примечание   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| 1   | Центральный Универсальный Магазин: пл Плеханова, д 5                                  | 3-5       | Существующий |
| 2   | Магазин: пл Плеханова, д 7                                                            | 1         | Существующий |
| 3   | Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями: ул. Плеханова, дом 10                  | 5         | Существующий |
| 4   | Административное здание: ул. Интернациональная, дом 5 а                               | 5         | Существующий |
| 5   | Трансформаторная подстанция (ТП- 60); трансформаторной подстанции (ТП- 60)            | 1         | Существующий |
| 6   | Учебно-лабораторный корпус ЛПУ: Интернациональная, д. 5а                              | 6         | Существующий |
| 7   | Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями: ул. Интернациональная, 5-6 | 5         | Существующий |
| 8   | Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями: ул. Плеханова, 8                       | 5         | Существующий |
| 9   | Распределительная подстанция (РП - 12)                                                | 2         | Существующий |
| 10  | Спортивный корпус ЛПУ: ул. Интернациональная, 5                                       | 5         | Существующий |
| 11  | Административное здание: ул. Интернациональная, дом 5                                 | 6         | Существующий |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Существующие красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы изменения кадастровых участков
- Охраняемые зоны инженерных объектов
- Границы образуемых земельных участков
- ✕ ✕ ✕ - Снос зданий и сооружений
- Границы зон размещения объектов капитального строительства
- Проектные прикваты зоны размещения объектов капитального строительства к границам участка

|                                                                                                                                                                           |          |       |         |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|---------|-------|
| 1861 к - ПЛПМ, ГЧ 1                                                                                                                                                       |          |       |         |       |
| Проект внесения изменения в Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Плеханова, Зегеля, Интернациональная, Саенко в городе Липецке |          |       |         |       |
| Иск.                                                                                                                                                                      | Колос.   | Лист  | И. док. | Дата  |
| Исполня                                                                                                                                                                   | Кученков | 03.21 | Лист    | 03.21 |
| Проверил                                                                                                                                                                  | Маркова  | 03.21 | Лист    | 03.21 |
| Основная часть проекта                                                                                                                                                    |          |       |         | Лист  |
| Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500                                                                                    |          |       |         | Лист  |
| АТМ "Архмостер"                                                                                                                                                           |          |       |         |       |





Экспликация изменяемых земельных участков

| Рабочий номер по схеме | Адрес земельного участка                   | Кадастровый номер изъятного земельного участка                                                                                                                                             | Площадь земельного участка, кв.м. | Категория земель         | Вид разрешенного использования                              | Площадь земельного участка, кв.м. |
|------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1                      | Пулкова область, с. Пулук, п. Пулкова, у 5 | 48.20.001.37012<br>Общество с ограниченной ответственностью "Центральный Информационный Центр", ИНН 4801045330<br>Доля собственности, № 48-49/001-48/001/059/2015-289/2 от 03.02.2015, 1/4 | 9027<br>1/-3,88                   | Земли населенных пунктов | для комплекса зданий и сооружений универсального назначения |                                   |

Экспликация образуемых земельных участков

| Рабочий номер по схеме | Адрес земельного участка                       | Кадастровый номер описанного земельного участка | Категория земель         | Вид разрешенного использования                                                        | Площадь земельного участка, кв.м. |             |
|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                        |                                                |                                                 |                          |                                                                                       | Исходного                         | Измененного |
| 39.1                   | Липецкая область, в Липецк, пл. Пискарева, д.5 | 48-20.001/3701-2                                | Земли населенных пунктов | Объекты торговли (торговые центры, торговые-разделочные центры (комплексы)) (код 4.2) | 9027                              | 9699        |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  – Границы проектирования
-  – Существующие красные линии
-  – Линии регулирования застройки
-  – Границы существующих кадастровых участков
-  – Границы изменяемых кадастровых участков
-  – Охране зоны инженерных объектов
-  – Охранная зона точки долговременной сохранности
-  – Кадастровые номера земельных участков

- Границы образуемых земельных участков
- Рабочие номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границы образуемых земельных участков
- Здание ЦУМ существующее надземная часть
- Здание ЦУМ существующее подземная часть
- Снос зданий и сооружений
- Существующий сервитут в границах участка 3у.1

Территориальные зоны

- |                                                                                       |                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|  | – Зона фасадной жилой застройки                                  |
|  | – Зона застройки многоэтажными жилыми домами                     |
|  | – Зона делового общественного и коммерческого назначения         |
|  | – Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений |
|  | – Зона транспортной инфраструктуры                               |
|  | – Зона территорий общего пользования                             |

|                      |                      |             |         |             |                |                                                                                                                                                                       |                 |      |        |
|----------------------|----------------------|-------------|---------|-------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|--------|
|                      |                      |             |         |             |                | 1861 к - ППЫПМ. ГЧ 1                                                                                                                                                  |                 |      |        |
|                      |                      |             |         |             |                | Проект внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Плехановская, Интернациональная, Саперная в городе Иштыке |                 |      |        |
| Изм.                 | Кол.изм.             | Лист        | И. фам. | Подп.       | Дата           | Основная часть проекта                                                                                                                                                | Страница        | Лист | Листов |
| Исполнял<br>Проверил | Кулаченко<br>Маркова | <i>М.П.</i> |         | <i>М.П.</i> | 03.21<br>03.21 |                                                                                                                                                                       | П               | 4    |        |
| Н.контр.             | Третьякова           | <i>М.П.</i> |         |             | 03.21          | Чертеж межевания территории<br>М 1:500                                                                                                                                | АПМ "Архмастер" |      |        |