



РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**ЗАКАЗЧИК - Областное бюджетное учреждение «Управление
градостроительства Липецкой области»**

**«Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,
улицей Минина и переулком Челюскинцев
в городе Липецке»**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

7-ЭА-2021-ПП и ПМ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

г. Липецк, 2021 г.



РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**ЗАКАЗЧИК - Областное бюджетное учреждение «Управление
градостроительства Липецкой области»**

**«Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,
улицей Минина и переулком Челюскинцев
в городе Липецке»**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

7-ЭА-2021-ПП и ПМ

Исполнительный директор

А.А. Сотников

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин



г. Липецк, 2021 г.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

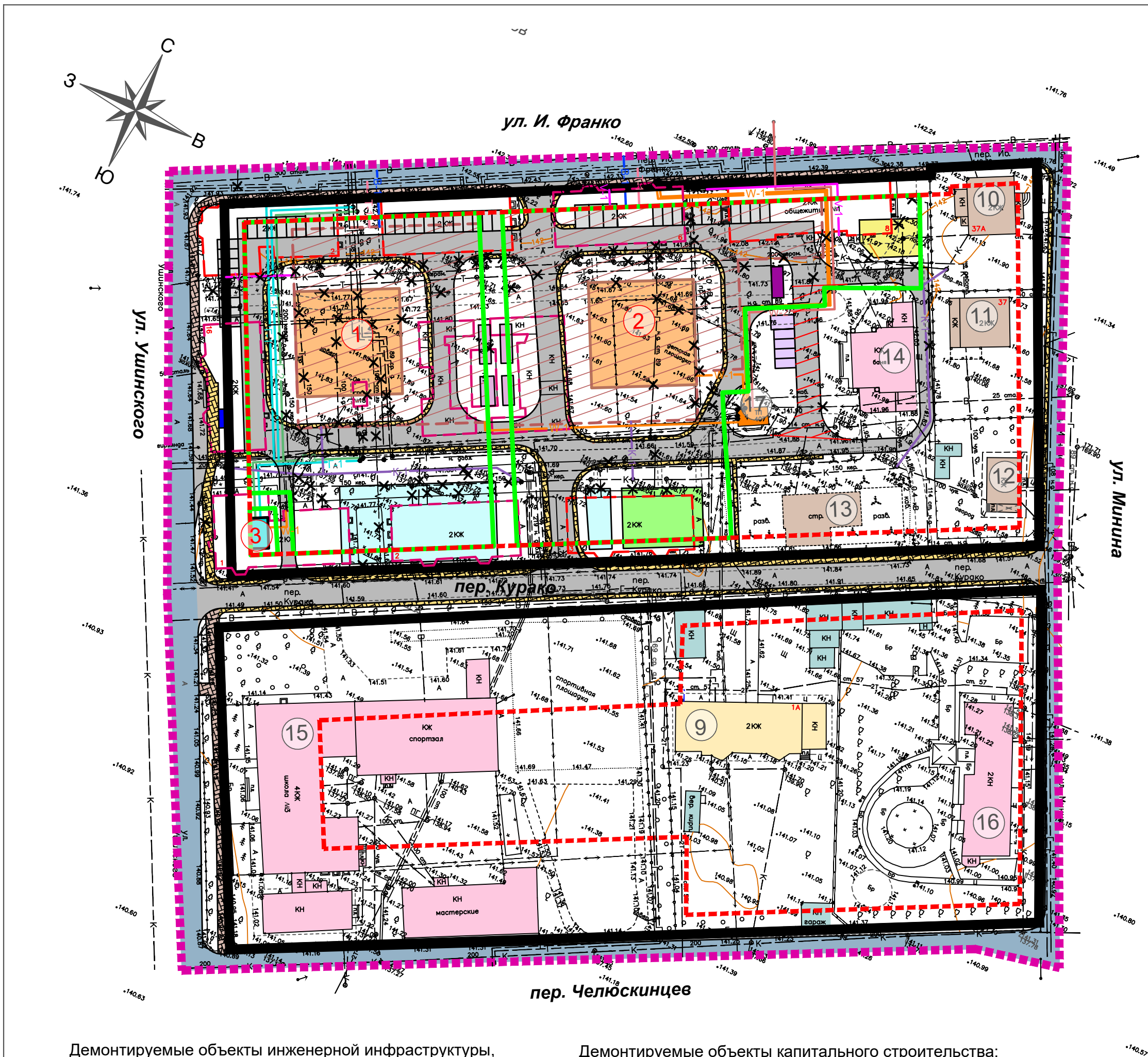
Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ-С			
		ГИП		Шкуркин							
		Разработал		Мелихова							
								СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ООО «Развитие-Липецк»		
Н.контр.		Сотников									

Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания),
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,
улицей Минина и переулком Челюскинцев
в городе Липецке

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Демонтируемые объекты инженерной инфраструктуры, (указаны предположительно, уточнить на этапе проектной документации):

- участок подземного электрокабеля низкого напряжения, подлежащий демонтажу
- участок подземного газопровода низкого / среднего давления, подлежащий демонтажу
- опоры воздушной линии электропередачи 10 кВ, подлежащие демонтажу
- опоры воздушной линии электропередачи 0,4 кВ, подлежащие демонтажу
- участок подземной кабельной линии связи, подлежащий демонтажу
- участок подземной самотечной хозяйственно-бытовой канализационной сети, подлежащий демонтажу
- участок подземной тепловой сети, подлежащий демонтажу

Демонтируемые объекты капитального строительства:

- кирпичный гараж, подлежащий сносу, в случае строительства планируемых многоквартирных жилых домов
- многоквартирный малоэтажный жилой дом, признанный аварийным, подлежащий сносу
- многоквартирный малоэтажный жилой дом, подлежащий сносу в случае признания его аварийным
- газорегуляторный пункт, подлежащий сносу в случае строительства проектируемого 10-эт. жилого дома

Проектируемые объекты капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом со встроенной подземной стоянкой (в случае признания соответствующих домов ведомственного жилого фонда аварийными)
- встроенная подземная стоянка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки документации по планировке территории
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (в соответствии с пп.5, 9 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка)
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Существующие объекты:

- индивидуальный жилой дом
- строящийся индивидуальный жилой дом
- объекты общественно-делового назначения
- многоквартирный малоэтажный жилой дом
- объекты вспомогательного назначения

Проектируемые инженерные сети и объекты в рамках реконструкции (переноса) (указаны предположительно, уточнить на этапе проектной документации):

- подземный газопровод низкого давления
- подземный газопровод среднего давления
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный электрокабель высокого напряжения
- подземная тепловая сеть
- подземная канализационная сеть
- подземная кабельная линия связи
- подземная водопроводная сеть
- газорегуляторный пункт

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть
- остановочный павильон
- частный проезд (в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027304:2)

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории, для которой выполняется документация по планировке территории	га	4,7
2	Общая площадь территории квартала в границах красных линий ул. И. Франко, ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского	га	2,00
3	Общая площадь территории квартала в границах красных линий ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского, пер. Челюскинцев	га	1,76
4	Существующее состояние территории в границах красных линий ул. И. Франко, ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского:		
4.1	Численность населения, в т.ч.:	чел.	361
4.1.1	- в многоквартирных домах ведомственного жилого фонда	чел.	345
4.1.2	- в индивидуальных жилых домах	чел.	16
4.2	Общая площадь жилых домов	кв.м	9988
4.3	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м	6448
4.4	Площадь всех этажей зданий и сооружений	кв.м	11230
4.5	Коэффициент плотности застройки		0,56
4.6	Коэффициент застройки		0,32
5	Проектное состояние территории в границах красных линий ул. И. Франко, ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского:		
5.1	Численность населения, в т.ч.:	чел.	465
5.1.1	- в проектируемых многоквартирных жилых домах	чел.	449
5.1.2	- в сохраняемых индивидуальных жилых домах	чел.	16
5.2	Прирост населения	чел.	104
5.3	Общая площадь жилых домов	кв.м	19358
5.4	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м	2697
5.5	Площадь всех этажей зданий и сооружений	кв.м	19829
5.6	Коэффициент плотности застройки		0,99
5.7	Коэффициент застройки		0,13
6	Существующее состояние территории в границах красных линий ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского, пер. Челюскинцев		
6.1	Существующая численность населения	чел.	29
6.2	Коэффициент плотности застройки		0,44
6.3	Коэффициент застройки		0,22

Проектируемое дворовое благоустройство:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для занятий физкультурой
- площадка для хозяйственных целей
- площадка для мусоросборников
- временная стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН

Существующее благоустройство в пределах красных линий улиц:

- тротуар

Проектируемое благоустройство:

- тротуар

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- проезжая часть улицы с бортовым камнем (асфальтобетонное покрытие)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование	Этаж- ность	Примечание
	Многоквартирные жилые дома		
1	Жилой дом с подземной стоянкой*	10	архитектурные решения и размещение уточнить на этапе разработки проектной документации
2	Жилой дом с подземной стоянкой*	15	
	Объекты инженерной инфраструктуры		
3	Газорегуляторный пункт*	1	взамен ГРП-18

* Примечание: строительство планируемых зданий и сооружений возможно в случае признания соответствующей существующей многоквартирной жилой застройки аварийной

ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
	Многоквартирные жилые дома		
9	Жилой дом, пер. Курако, д. 1а	2	
	Индивидуальные жилые дома		
10	Жилой дом, ул. Минина, д.37а	2	
11	Жилой дом, ул. Минина, д.37	2	
12	Жилой дом, ул. Минина, д.35	1	
13	Жилой дом, пер. Курако, д. 5	-	строящийся (цоколь)
	Объекты общественно-делового назначения		
14	Здание магазина со служебными постройками, ул. И. Франко, д. 3	1	баня
15	МБОУ "Лицей №3 им. К.А. Москаленко" г. Липецка, ул. Ушинского, д.14	4	
16	Административное здание, ул. Минина, д.33	2	По сведениям ЕГРН разрешенное использование ЗУ: для здания детского сада и сарая
	Объекты инженерной инфраструктуры		
17	Трансформаторная подстанция	1	ТП-407

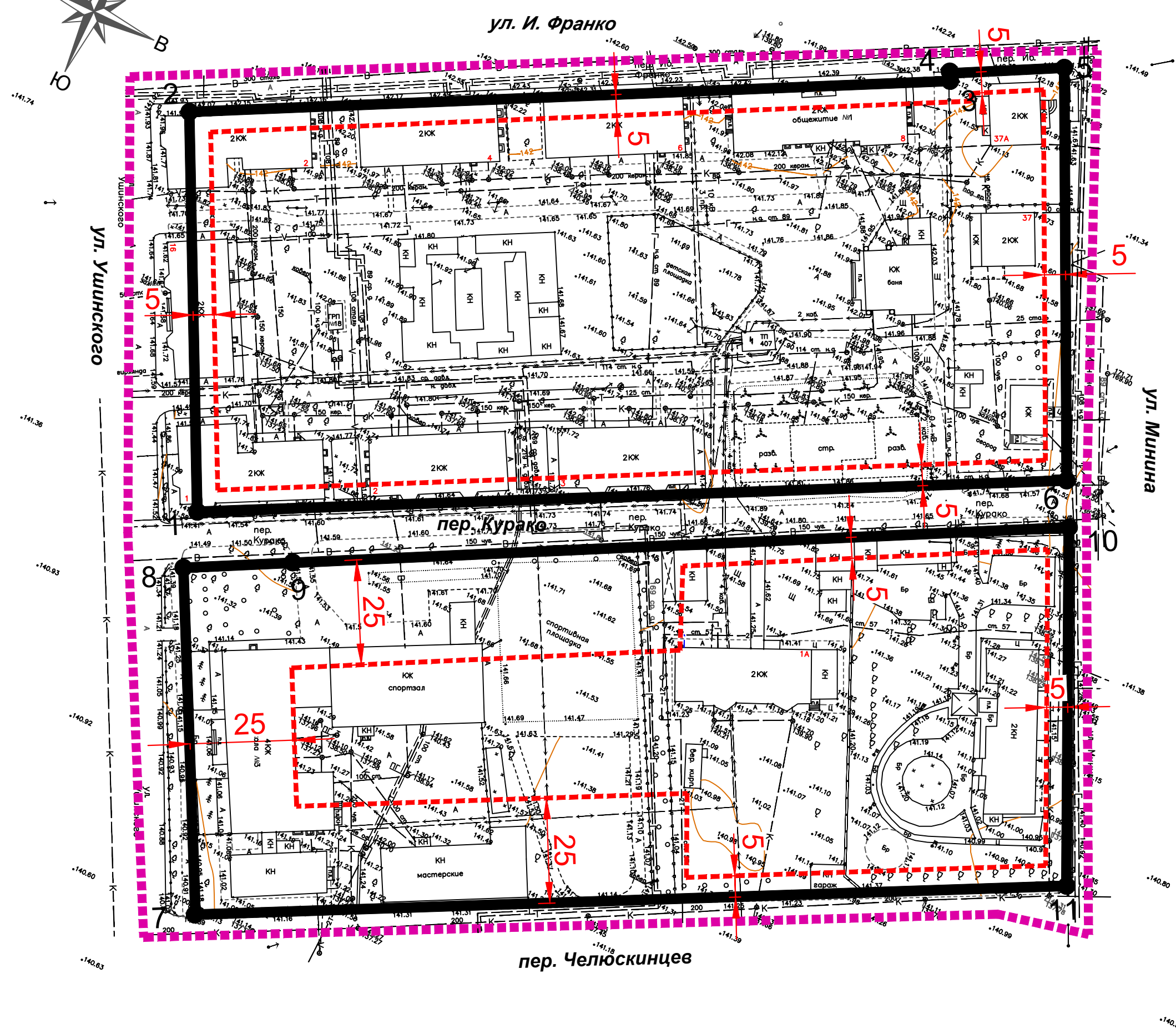
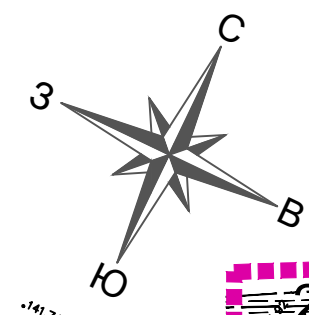
* Примечание: номера в экспликации сохраняемых зданий и сооружений соответствуют номерам в экспликации существующих зданий и сооружений

Подписи:

- номер по экспликации сохраняемых зданий и сооружений
- номер по экспликации планируемых зданий и сооружений

					7-ЭА-2021-ПП и ПМ				
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Шкуркин		08.21		ПП	1	3	
Разраб.		Мелихова		08.21	Чертеж красных линий (основной чертеж). Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		
Н.контр.		Сотников		08.21					

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000



Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки документации по планировке территории
- устанавливаемые красные линии*

Примечания:

* Красные линии установлены с учетом обеспечения их максимальной прямолинейности.

- линия регулирования застройки (в соответствии с пп.5, 9 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка)

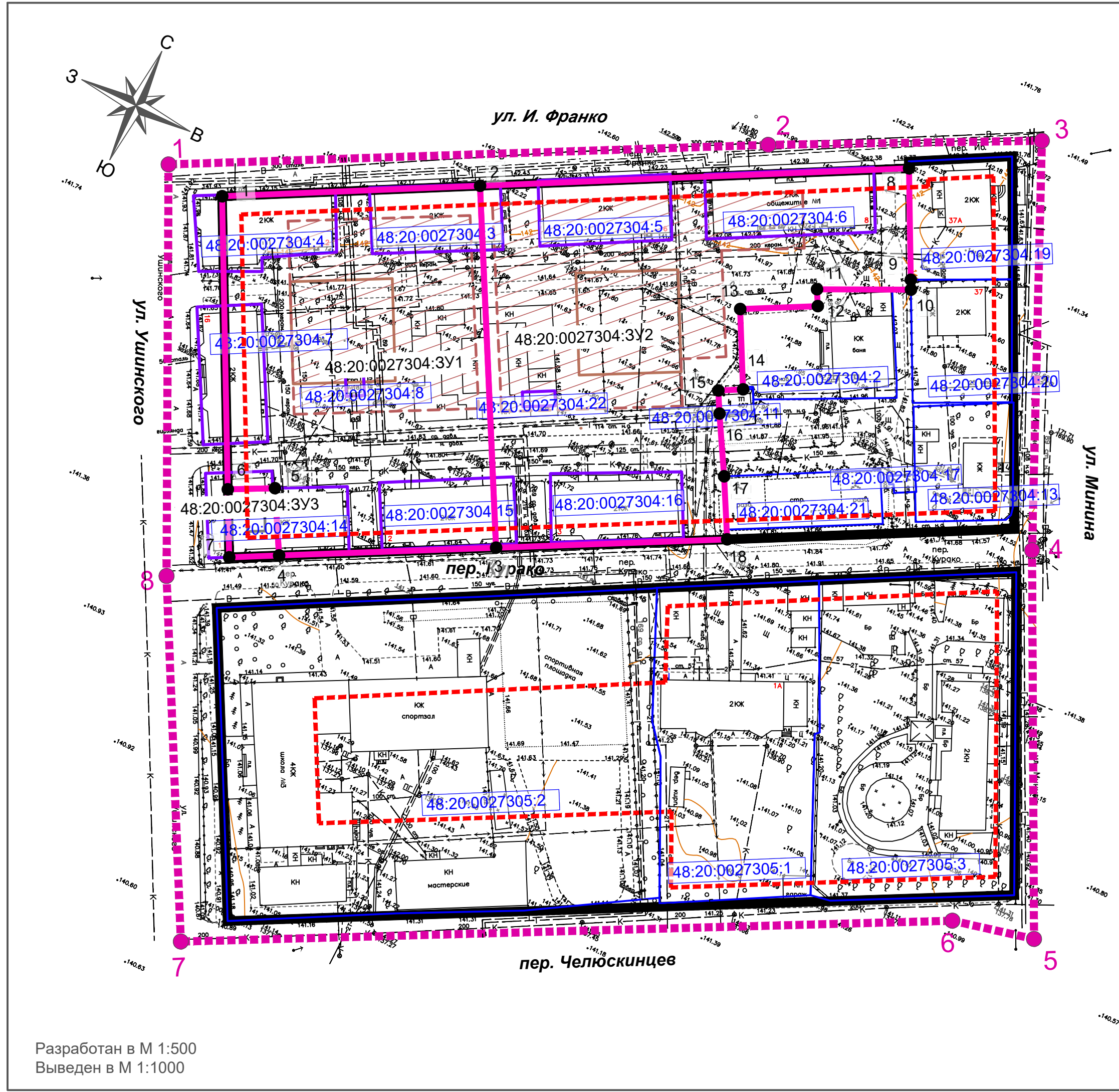
Подписи:

- привязка линии регулирования застройки
- номер характерной точки устанавливаемых красных линий

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	422678,06	1329522,39
2	422762,46	1329478,15
3	422850,08	1329637,13
4	422851,71	1329636,28
5	422865,08	1329660,07
6	422777,33	1329704,51
1	422678,06	1329522,39
7	422592,04	1329564,96
8	422664,68	1329525,47
9	422677,45	1329548,20
10	422767,57	1329709,99
11	422690,90	1329747,64
7	422592,04	1329564,96

					7-ЭА-2021-ПП и ПМ			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		08.21		ПП	2	3
Разраб.		Мелихова		08.21				
Н.контр.		Сотников		08.21	Разбивочный чертеж красных линий		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта межевания
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (в соответствии с пп.5, 9 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка)
- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, подлежащего изъятию и снятию с кадастрового учета

Подписи:

48:20:0027305:2 кадастровый номер земельного участка

48:20:0027304:3У1 условный номер образуемого земельного участка

1 номер характерной точки границы образуемого земельного участка

1 характерная (поворотная) точка границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проектируемые объекты капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом со встроенной подземной стоянкой (строительство в случае признания соответствующих домов ведомственного жилого фонда аварийными)
- встроенная подземная стоянка
- газорегуляторный пункт

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
48:20:0027304:3У1	6388	Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0027304:3У2	7700	Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель		Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг
48:20:0027304:3У3	229	Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель		

Примечание: В целях образования земельных участков с условными номерами 48:20:0027304:3У1, 48:20:0027304:3У2, 48:20:0027304:3У3 необходимо снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027304:3, 48:20:0027304:4, 48:20:0027304:5, 48:20:0027304:6, 48:20:0027304:7, 48:20:0027304:8, 48:20:0027304:14, 48:20:0027304:15, 48:20:0027304:16, 48:20:0027304:22 (на основании решения об изъятии земельных участков)

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗЫМАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый номер изымаемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
Изъятие земельного участка в связи с признанием расположенного на нем многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (на основании п.4 ч.2 ст. 56.3 ЗК РФ) или принятием решения о комплексном развитии территории жилой застройки (на основании ст.56.12 ЗК РФ)		
48:20:0027304:3	601	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:4	674	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:6	762	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:16	621	для ведомственного жилого фонда
Изъятие земельного участка в случае признания расположенного на нем многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (на основании п.4 ч.2 ст. 56.3 ЗК РФ) или принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (на основании ст.56.12 ЗК РФ)		
48:20:0027304:5	604	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:7	622	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:14	739	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:15	629	для ведомственного жилого фонда
Изъятие земельного участка в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (на основании ст.56.12 ЗК РФ)		
48:20:0027304:8 (участок в аренде)	36	для ГРП-18
48:20:0027304:22 (участок в аренде)	34	для индивидуального капитального гаража

ПЕРЕЧЕНЬ СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0027304:2	1061	для здания магазина со служебными постройками
48:20:0027304:11	55	для трансформаторной подстанции - 407
48:20:0027304:13	794	для индивидуального жилого дома
48:20:0027304:17	29	для здания трансформаторной подстанции (ТП-407)
48:20:0027304:19	859	под строительство индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек
48:20:0027304:20	859	под строительство индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек
48:20:0027304:21	584	для индивидуального жилищного строительства
48:20:0027305:1	3475	для домовладения
48:20:0027305:2	9501	для школы
48:20:0027305:3	4462	для здания детского сада и сарая

					7-ЭА-2021-ПП и ПМ			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Мина и переулком Челюскинцев в городе Липецке			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		08.21		ПП	3	3
Разраб.		Мелихова		08.21				
Н.контр.		Сотников		08.21	Чертеж межевания территории		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	