

РАЗВИТИЕ

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

**Документация по планировке территории квартала
(проект планировки и проект межевания), ограниченного
улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская,
Плеханова в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

16-11/21-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.

**Документация по планировке территории квартала
(проект планировки и проект межевания), ограниченного
улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская,
Плеханова в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

16-11/21-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. №

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Пояснительная записка	5
4	Чертеж красных линий (основной чертеж)	6
5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7
6	Чертеж межевания территории	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-11/21-ПП и ПМ-С		
			ГИП		Шкуркин						
			Разработал		Орехова						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	СОДЕРЖАНИЕ						Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ООО «Развитие-Липецк»		
			Н.контр.		Сотников						

Состав документации по планировке территории

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка»	

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

						16-11/21-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 - *не разработан в связи с наличием установленных красных линий, не требующих корректировки в рамках настоящего проекта;*
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- чертеж межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16-11/21-ПП и ПМ	Лист
										1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

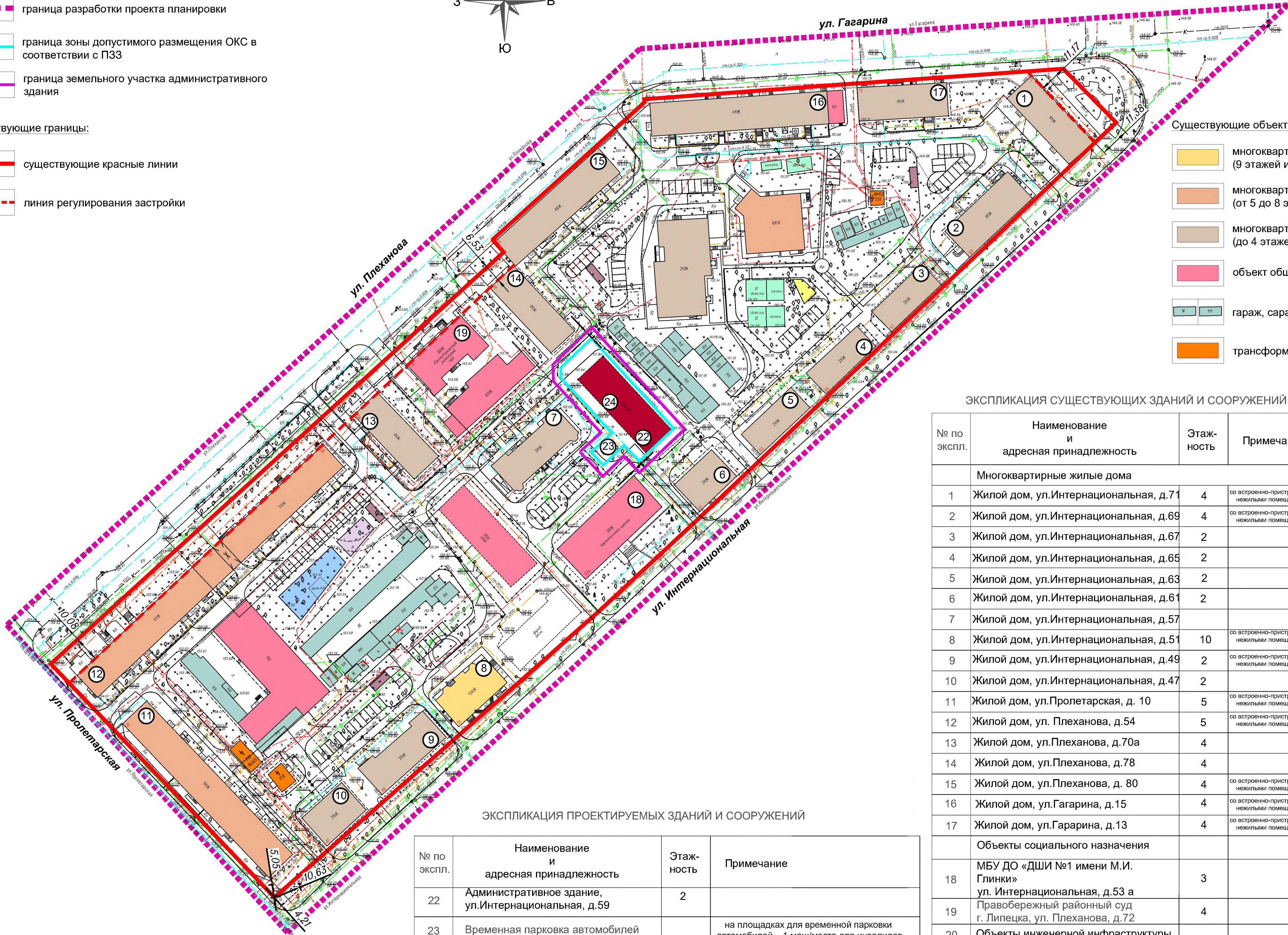
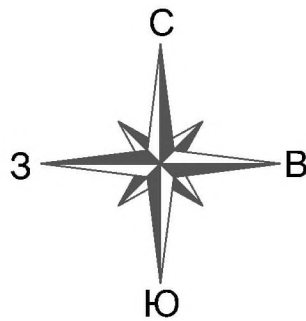
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки
- граница зоны допустимого размещения ОКС в соответствии с ПЗЗ
- граница земельного участка административного здания

Существующие границы:

- существующие красные линии
- линия регулирования застройки



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж- ность	Примечание
22	Административное здание, ул.Интернациональная, д.59	2	
23	Временная парковка автомобилей		на площадках для временной парковки автомобилей – 1 маш/место для инвалидов
24	Временная парковка автомобилей		в здание (встроенные парковки (наименование уточнить проектной документацией) - 10 м/мест

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж- ность	Примечание
Многквартирные жилые дома			
1	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.71	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.69	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.67	2	
4	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.65	2	
5	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.63	2	
6	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.61	2	
7	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.57		
8	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.51	10	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
9	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.49	2	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
10	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.47	2	
11	Жилой дом, ул.Пролетарская, д. 10	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
12	Жилой дом, ул. Плеханова, д.54	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
13	Жилой дом, ул.Плеханова, д.70а	4	
14	Жилой дом, ул.Плеханова, д.78	4	
15	Жилой дом, ул.Плеханова, д. 80	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
16	Жилой дом, ул.Гагарина, д.15	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
17	Жилой дом, ул.Гарарина, д.13	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
Объекты социального назначения			
18	МБУ ДО «ДШИ №1 имени М.И. Глинки» ул. Интернациональная, д.53 а	3	
19	Правобережный районный суд г. Липецка, ул. Плеханова, д.72	4	
20	Объекты инженерной инфраструктуры		
21	Трансформаторная подстанция	4	

Проектируемые объекты:

- реконструируемое административное здание
- 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
- гостевая стоянка автотранспорта

Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть

Демонтируемые объекты:

- гараж металлический, в отношении
которого предлагается демонтаж
(в случае несоблюдения
противопожарных расстояний до
открытых гостевых стоянок)

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

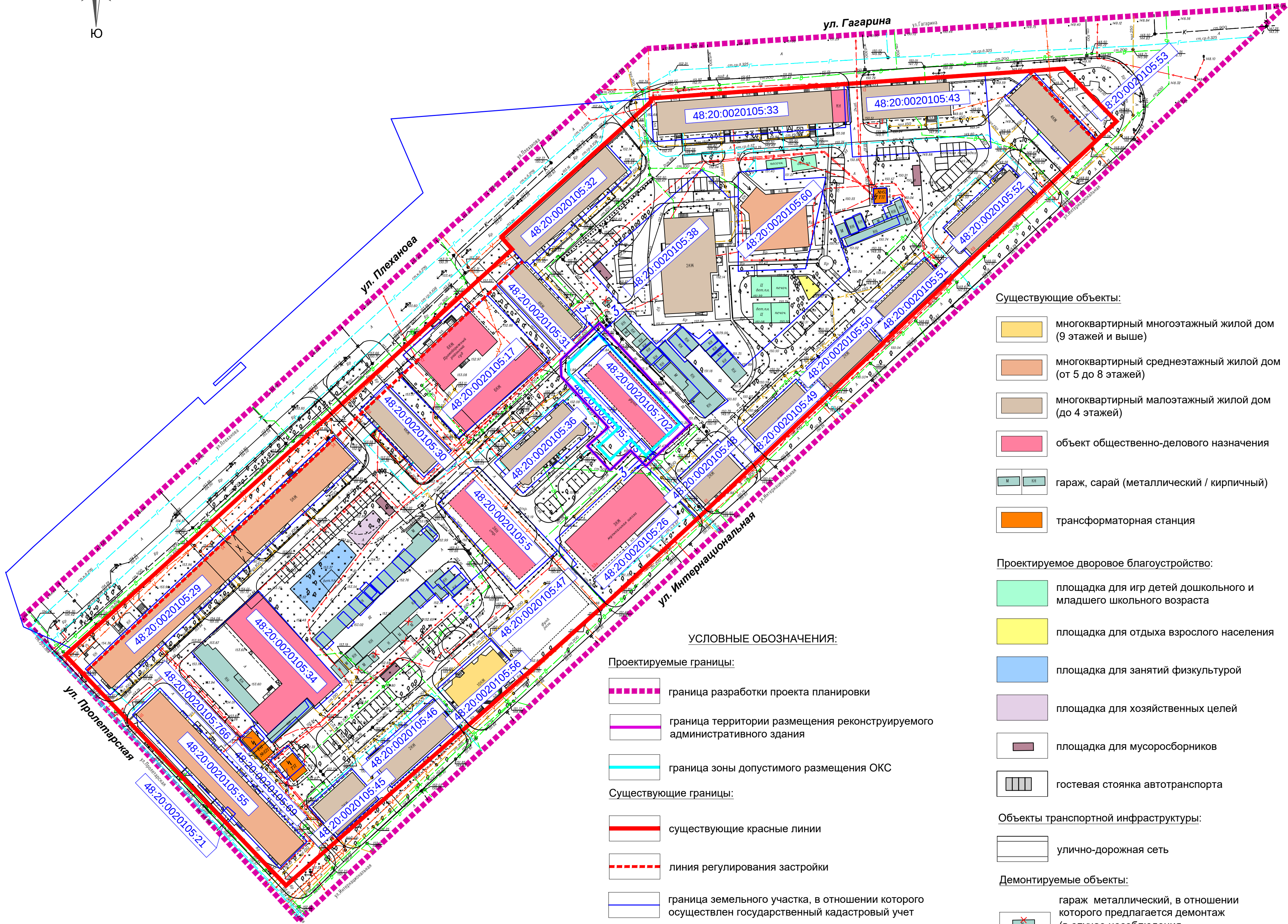
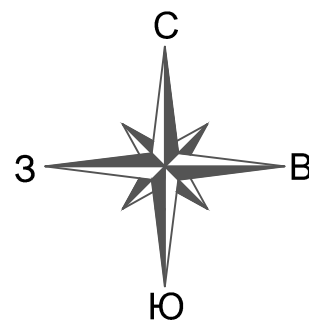
Наименование	В границе участка	
	м²	%
площадь участка, в т. ч.:	1447	100
площадь застройки	550,14	38
площадь покрытий	868,86	60
площадь озеленения	43,0	3

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории, для которой выполняется документация по планировке территории	га	6,8
2	Общая площадь территории квартала в границах красных линий улиц	га	5,1
3	Численность населения	чел.	924
4	Плотность жилой застройки	чел./га	181
5	Общая площадь жилых домов	кв.м.	36974
6	Общая жилая площадь жилых домов	кв.м.	27732

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

					16-11/21-ПП и ПМ			
					Документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Гип	Шкуржин			11.21		ПП	1	3
Разраб.	Орехова			11.21	Чертеж планировки территории			
Н.контр.	Сотников			11.21	ООО "РАЗВИТИЕ- ЛИПЕЦК"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки
- граница территории размещения реконструируемого административного здания
- граница зоны допустимого размещения ОКС

Существующие границы:

- существующие красные линии
- линия регулирования застройки
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Существующие объекты:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом (9 этажей и выше)
- многоквартирный среднетажный жилой дом (от 5 до 8 этажей)
- многоквартирный малоэтажный жилой дом (до 4 этажей)
- объект общественно-делового назначения
- гараж, сарай (металлический / кирпичный)
- трансформаторная станция

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
- гостевая стоянка автотранспорта

Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть

Демонтируемые объекты:

- гараж металлический, в отношении которого предлагается демонтаж (в случае несоблюдения противопожарных расстояний до открытых гостевых стоянок)

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
	Многokвартирные жилые дома		
1	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.71	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.69	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.67	2	
4	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.65	2	
5	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.63	2	
6	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.61	2	
7	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.57		
8	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.51	10	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
9	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.49	2	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
10	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.47	2	
11	Жилой дом, ул.Пролетарская, д. 10	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
12	Жилой дом, ул. Плеханова, д.54	5	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
13	Жилой дом, ул.Плеханова, д.70а	4	
14	Жилой дом, ул.Плеханова, д.78	4	
15	Жилой дом, ул.Плеханова, д. 80	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
16	Жилой дом, ул.Гагарина, д.15	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
17	Жилой дом, ул.Гагарина, д.13	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
	Объекты социального назначения		
18	МБУ ДО «ДШИ №1 имени М.И. Глинки» ул. Интернациональная, д.53 а	3	
19	Правобережный районный суд г. Липецка, ул. Плеханова, д.72	4	
20	Объекты инженерной инфраструктуры		
21	Трансформаторная подстанция	4	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
22	Административное здание, ул.Интернациональная, д.59	2	

3 привязка границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

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

					16-11/21-ПП и ПМ			
					Документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Гип	Шкуркин			11.21		ПП	2	3
Разраб.	Орехова			11.21	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.	Сотников			11.21				

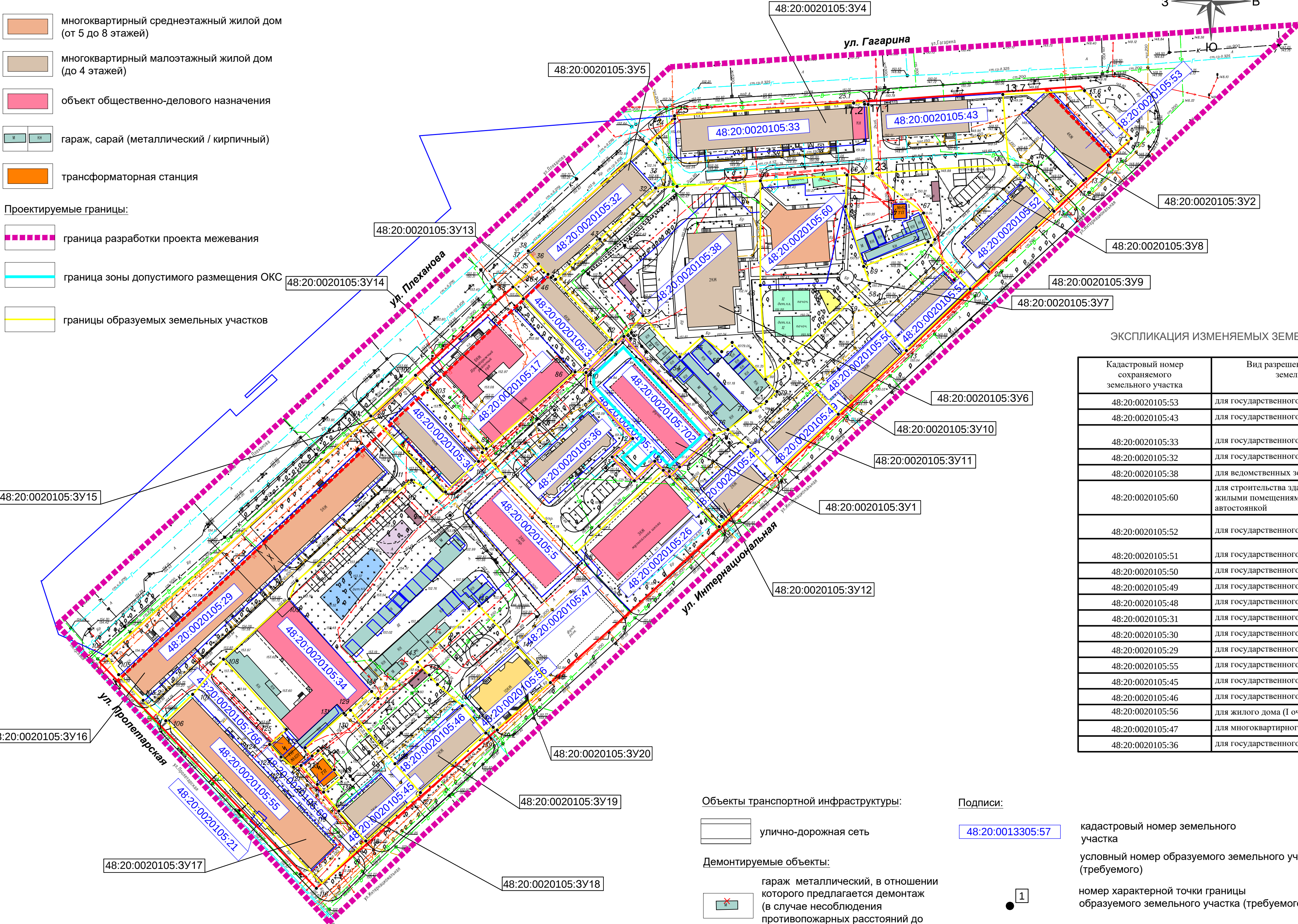
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие объекты:

- многоквартирный среднетажный жилой дом
(от 5 до 8 этажей)
- многоквартирный малотажный жилой дом
(до 4 этажей)
- объект общественно-делового назначения
- гараж, сарай (металлический / кирпичный)
- трансформаторная станция

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта межевания
- граница зоны допустимого размещения ОКС
- границы образуемых земельных участков



Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть

Демонтируемые объекты:

- гараж металлический, в отношении которого предлагается демонтаж (в случае несоблюдения противопожарных расстояний до открытых гостевых стоянок)

Подписи:

48:20:0013305:57

кадастровый номер земельного участка
условный номер образуемого земельного участка (требуемого)
номер характерной точки границы образуемого земельного участка (требуемого)

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0020105:3У1	Деловое управление (код 4.1)
48:20:0020105:3У2	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У4	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У5	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У6	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У7	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У8	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У9	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У10	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0020105:3У12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
48:20:0020105:3У13	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У14	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У15	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У16	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У17	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У18	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У19	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)
48:20:0020105:3У20	Среднетажная жилая застройка (код 2.5)

ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0020105:17	для административного здания
48:20:0020105:26	для здания детской школы искусств
48:20:0020105:34	для художественной мастерской
48:20:0020105:5	для диспансера

16-11/21-ПП и ПМ					
Документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
Гип	Шкуркин			11.21	Проект планировки территории и проект межевания территории
Разраб.	Орехова			11.21	
Чертёж межевания территории				11.21	
Н.контр.	Сотников			11.21	
					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"