



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**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта 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**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки
и межевания территории. Графическая часть»**

16-11/21-ПП и ПМ

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



Сотников А.А. Сотников

Шкуркин 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	Карта планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)	6
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	7
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов	8
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	9
8	Схема размещения инженерных сетей	10
9	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	11

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

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. №

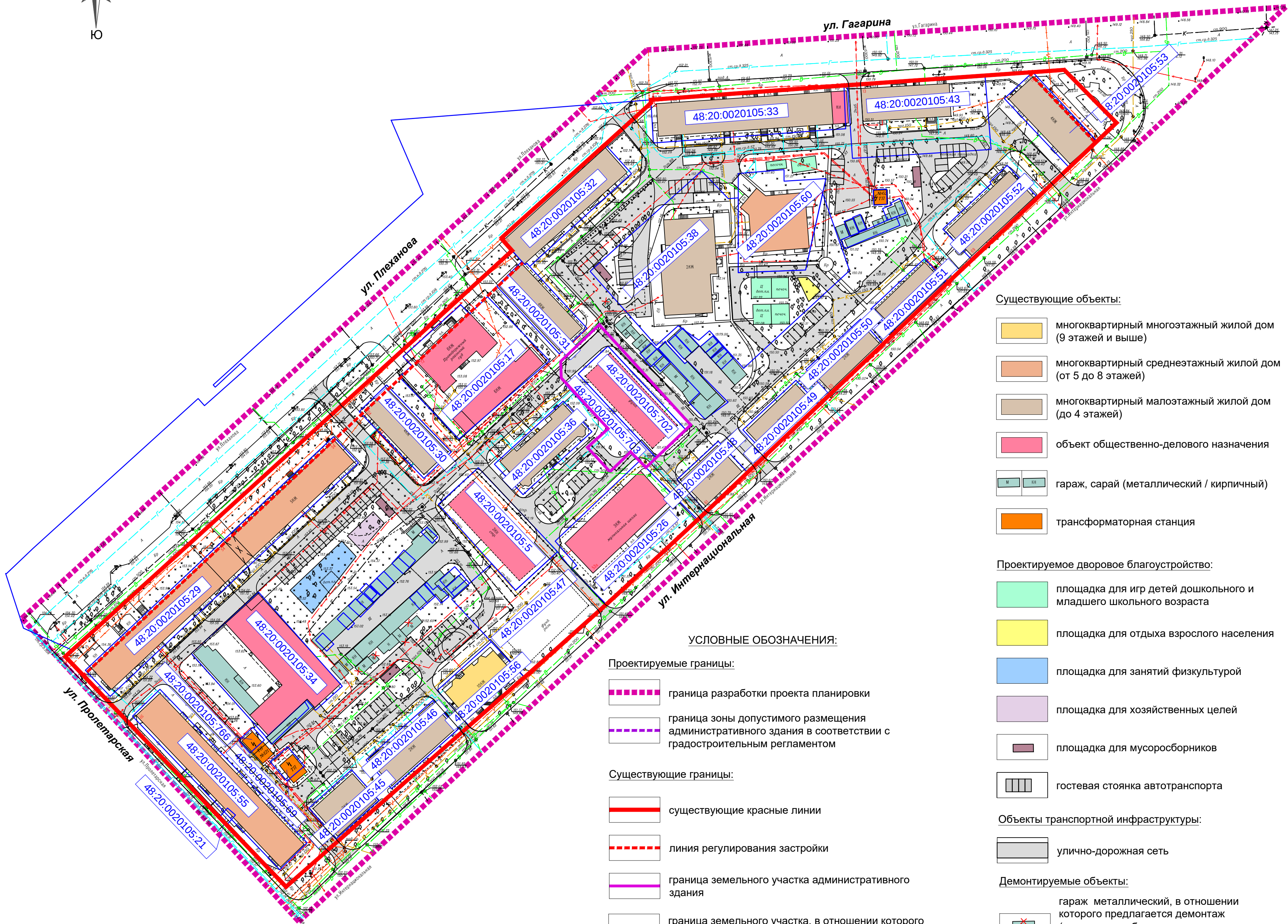
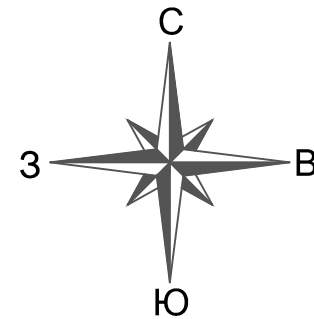
						16-11/21-ПП и ПМ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Пояснительная записка

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:

- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – *не разработан в связи с отсутствием планируемого размещения объектов капитального строительства;*
- схема организации движения транспорта и пешеходов;
- схема границ территорий объектов культурного наследия – *не разработана в связи с отсутствием объектов культурного наследия на территории, для которой разрабатывается проект планировки и межевания территории;*
- схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- схема размещения инженерных сетей;
- схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории – *не разработаны в связи с отсутствием планируемого размещения объектов капитального строительства.*

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 административного здания в соответствии с градостроительным регламентом
- Существующие границы:**
- существующие красные линии
 - линия регулирования застройки
 - граница земельного участка административного здания
 - 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

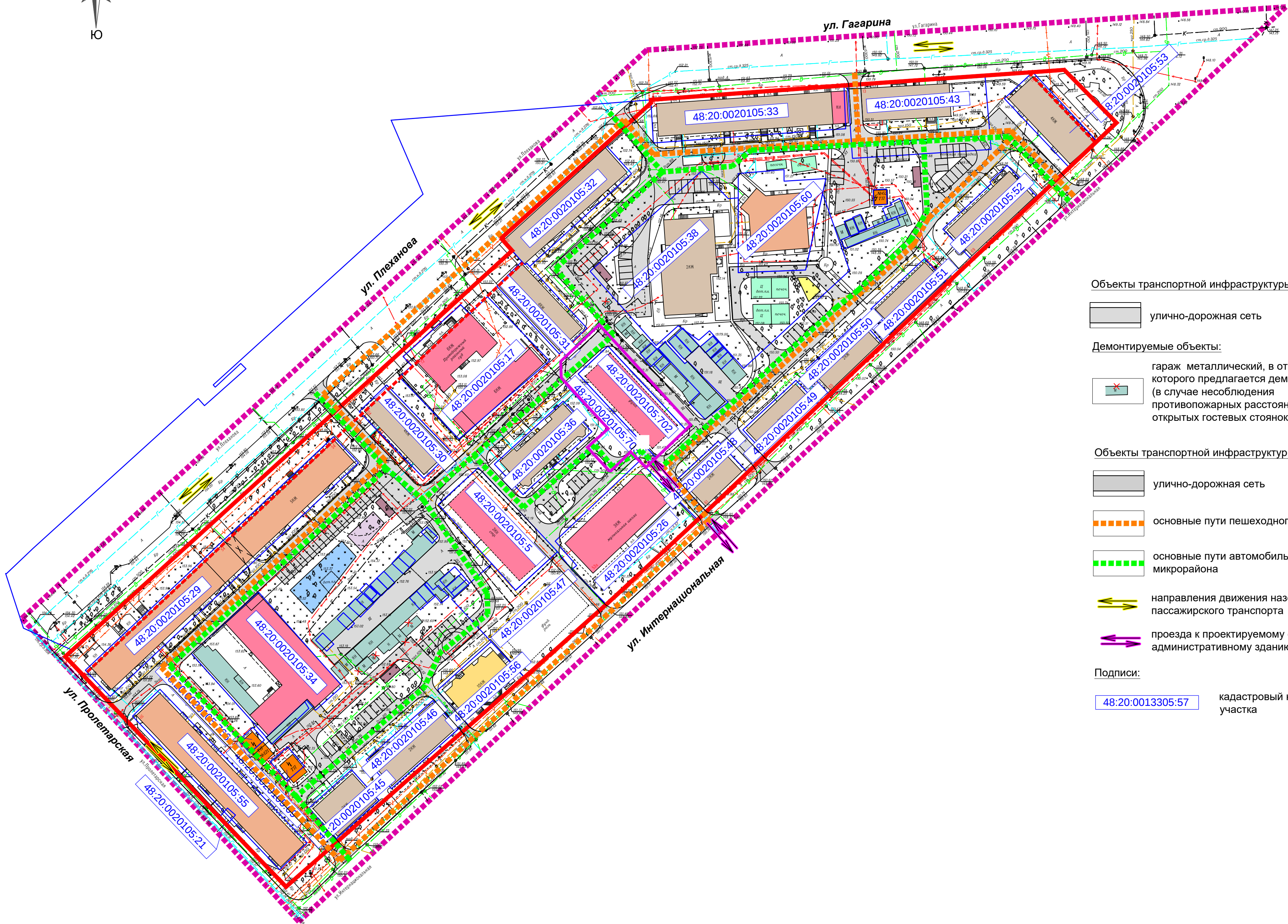
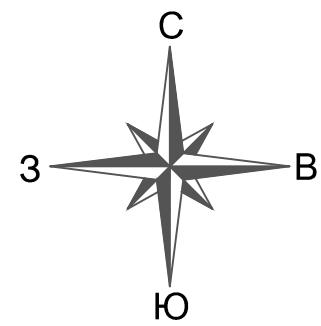
№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
Многоквартирные жилые дома			
1	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.71	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2	Жилой дом, ул.Интернациональная, д.69	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3	Жилой дом, ул.Интернациональная, 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
	Жилой дом, ул.Гарарина, д.13	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
17	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	

Подписи:

48:20:0013305:57 кадастровый номер земельного участка

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	
ГИП	Шкуркин			11.21	Проект планировки территории и проект межевания территории
Разраб.	Орехова			11.21	
					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)
Н.контр.	Сотников			11.21	
					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки
- граница зоны допустимого размещения административного здания в соответствии с градостроительным регламентом

Существующие границы:

- существующие красные линии
- линия регулирования застройки
- граница земельного участка административного здания
- 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)

Объекты транспортной инфраструктуры:

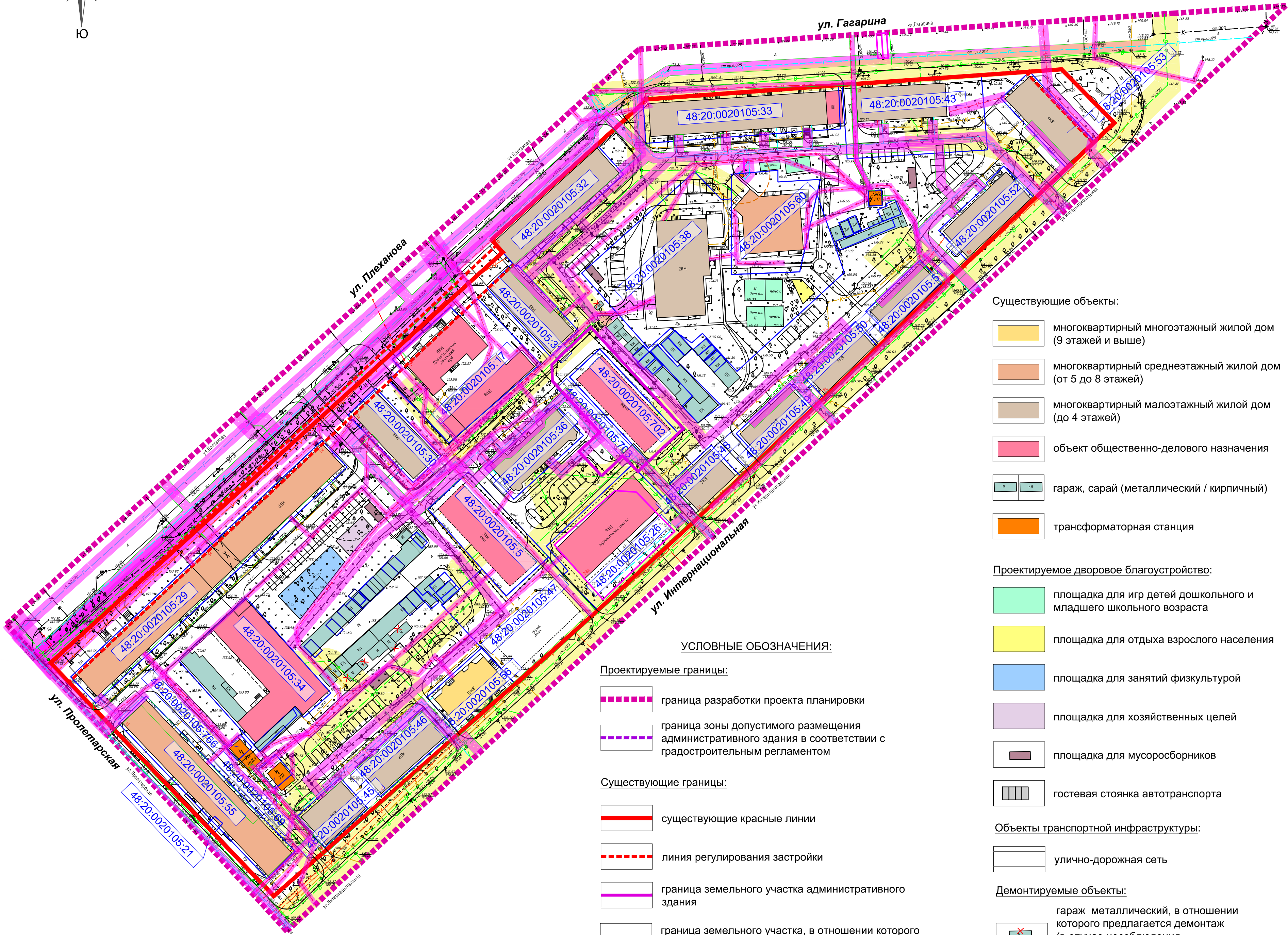
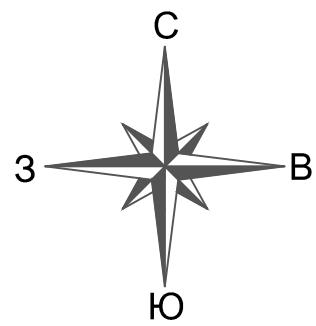
- улично-дорожная сеть
- основные пути пешеходного движения
- основные пути автомобильного движения внутри микрорайона
- направления движения наземного общественного пассажирского транспорта
- проезда к проектируемому объекту - административному зданию

Подписи:

- 48:20:0013305:57 — кадастровый номер земельного участка

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	5
Разраб.	Орехова			11.21	Схема организации движения транспорта и пешеходов		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.	Сотников			11.21				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки
- граница зоны допустимого размещения административного здания в соответствии с градостроительным регламентом

Существующие границы:

- существующие красные линии
- линия регулирования застройки
- граница земельного участка административного здания
- 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)

Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

Утвержденные и внесенные в государственный кадастр недвижимости:

- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3 пояс)*

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

- охранная зона инженерных сетей и сооружений

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:

- охранная зона инженерных сетей и сооружений
- санитарно-защитная полоса водопровода
- шумовая зона*

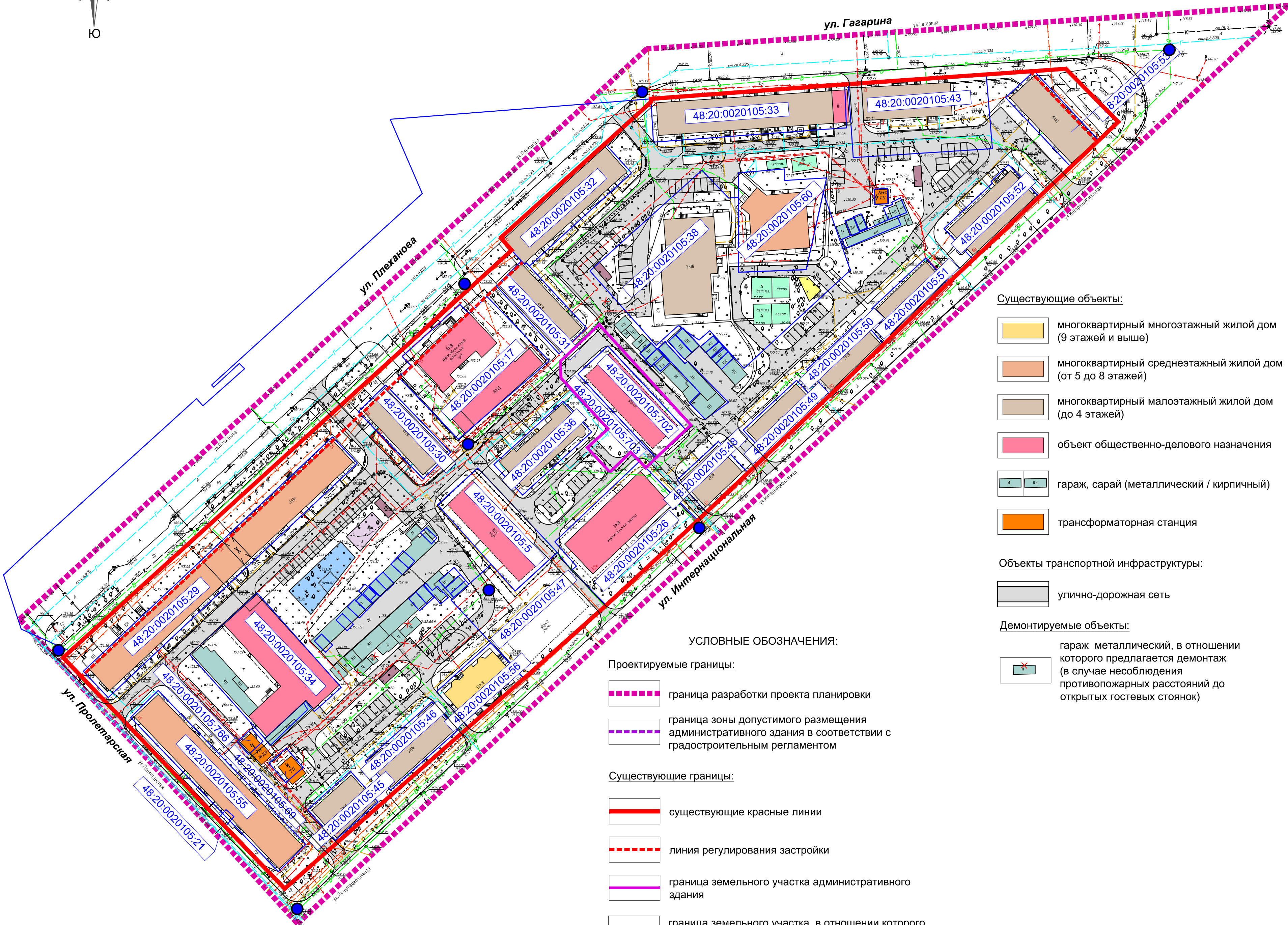
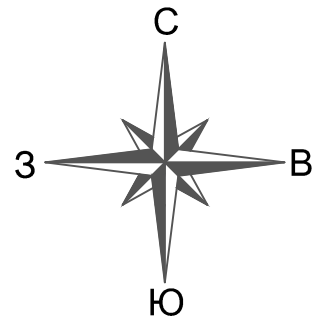
*Примечание: в указанной зоне расположена вся территория в границах разработки проекта планировки

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземный электрокабель высокого напряжения
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземная кабельная линия связи
- подземная водопроводная сеть
- подземная канализационная сеть
- подземная тепловая сеть
- воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ
- подземный / надземный газопровод низкого давления
- трансформаторная станция

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	3	5		
Разраб.	Орехова			11.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории					
Н.контр.	Сотников			11.21						



Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземный электрокабель высокого напряжения
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземная кабельная линия связи
- подземная водопроводная сеть
- подземная канализационная сеть
- подземная тепловая сеть
- воздушная линия электропередачи на застроенной территории 0,4 кВ
- подземный / надземный газопровод низкого давления
- трансформаторная станция
- пожарный гидрант (расстановка проектируемых пожарных гидрантов показана предварительно. Необходимо ее уточнение на соответствующих этапах проектирования / реконструкции объектов капитального строительства или системы водоснабжения)

Примечание:

- действующие пожарные гидранты на централизованной сети водоснабжения, предусмотренные для нужд пожаротушения, в границах разработки проекта планировки территории отсутствуют;
- на территории, в отношении которой разработан проект планировки, необходимо обеспечить наружное противопожарное водоснабжение в соответствии с действующими нормами и правилами.

Существующие объекты:

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

- улично-дорожная сеть

Демонтируемые объекты:

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

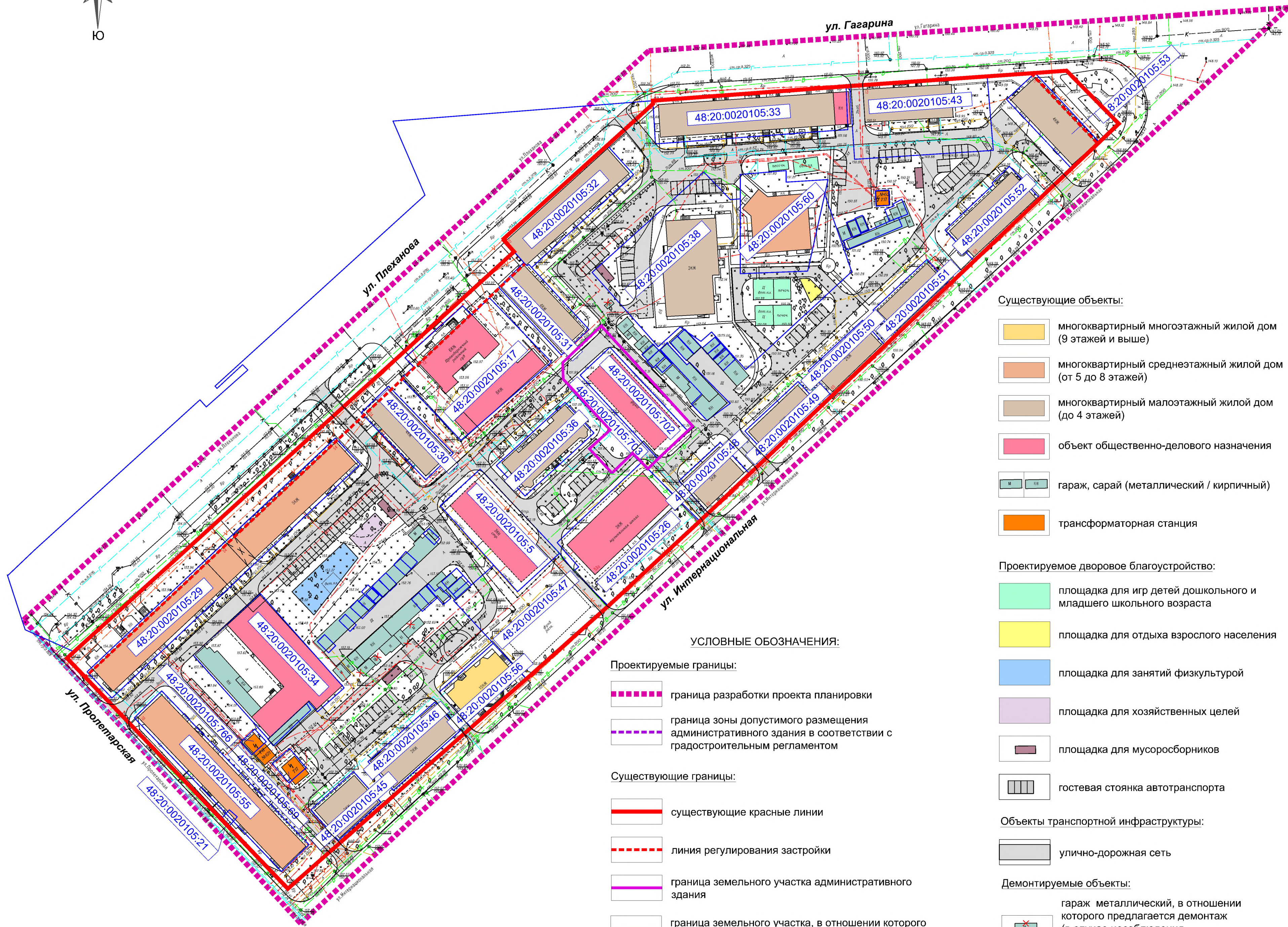
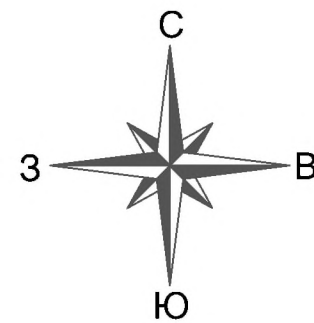
- граница разработки проекта планировки
- граница зоны допустимого размещения административного здания в соответствии с градостроительным регламентом

Существующие границы:

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

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	4	5
Разраб.	Орехова			11.21	Схема размещения инженерных сетей		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.	Сотников			11.21				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Проектируемые границы:
- граница разработки проекта планировки
 - граница зоны допустимого размещения административного здания в соответствии с градостроительным регламентом
- Существующие границы:
- существующие красные линии
 - линия регулирования застройки
 - граница земельного участка административного здания
 - 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	Этажность	Примечание
Многоквартирные 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
	Жилой дом, ул.Гарарина, д.13	4	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
17	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	

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		5	5	
Разраб.	Орехова		11.21					
					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов изъятых для государственных нужд			
Н.контр.	Сотников		11.21			ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		