

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений
в проект планировки и проект межевания территории
жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной,
Жуковского, Коммунистической, Юбилейной
в городе Липецке, утвержденных постановлением
администрации города Липецка от 30.12.2013 №3080,
в части межевания

Проектная документация

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта
внесения изменений в части межевания территории.
Графическая часть»

2020-3 -ПМ.ГЧ 2

Том 3

2022 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений
в проект планировки и проект межевания территории
жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной,
Жуковского, Коммунистической, Юбилейной
в городе Липецке, утвержденных постановлением
администрации города Липецка от 30.12.2013 №3080,
в части межевания

Проектная документация

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта
внесения изменений в части межевания территории.
Графическая часть»

2020-3 -ПМ.ГЧ 2

Том 3

Директор

Главный инженер



Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

2022 г.

Состав проекта

№ То- ма	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная (утверждаемая) часть проекта внесения изменений в части межевания территории			
1	2020-3-ПМ.ГЧ 1	Раздел 1 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»: 1. Схема границ территории межевания М 1: 1000 Территория внесения изменений в части межева- ния М1:500	
2	2020-3-ПМ.ПЗ 1	Раздел 2 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Пояснительная за- писка»	
Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории			
3	2020-3-ПМ.ГЧ 2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания террито- рии. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной струк- туры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), б/м 2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) М 1:500; 3. Территория внесения изменений в части зон с особыми условиями использования территории М 1:500; 4. Схема границ территории межевания М 1: 1000 Территория внесения изменений в части межева- ния М 1:500	
4	2020-3-ПМ.ПЗ 2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания террито- рии. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						2020-3-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Третьякова					Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке утвержденных постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 №3080, в части межевания	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова						ООО АПМ «Архмастер»		

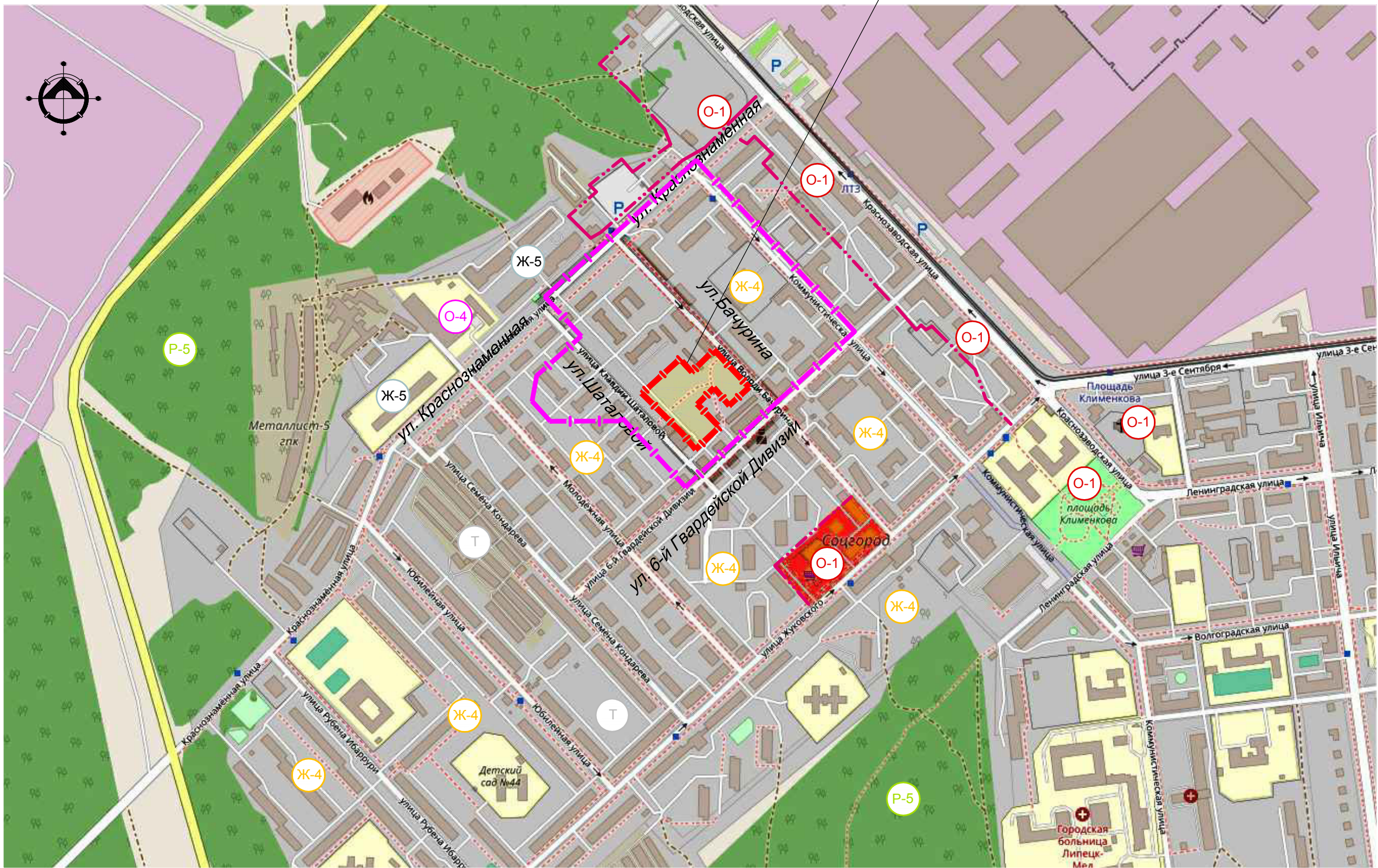
СОГЛАСОВАНО

ВЗМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДП.

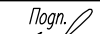
- Границы внесения изменений

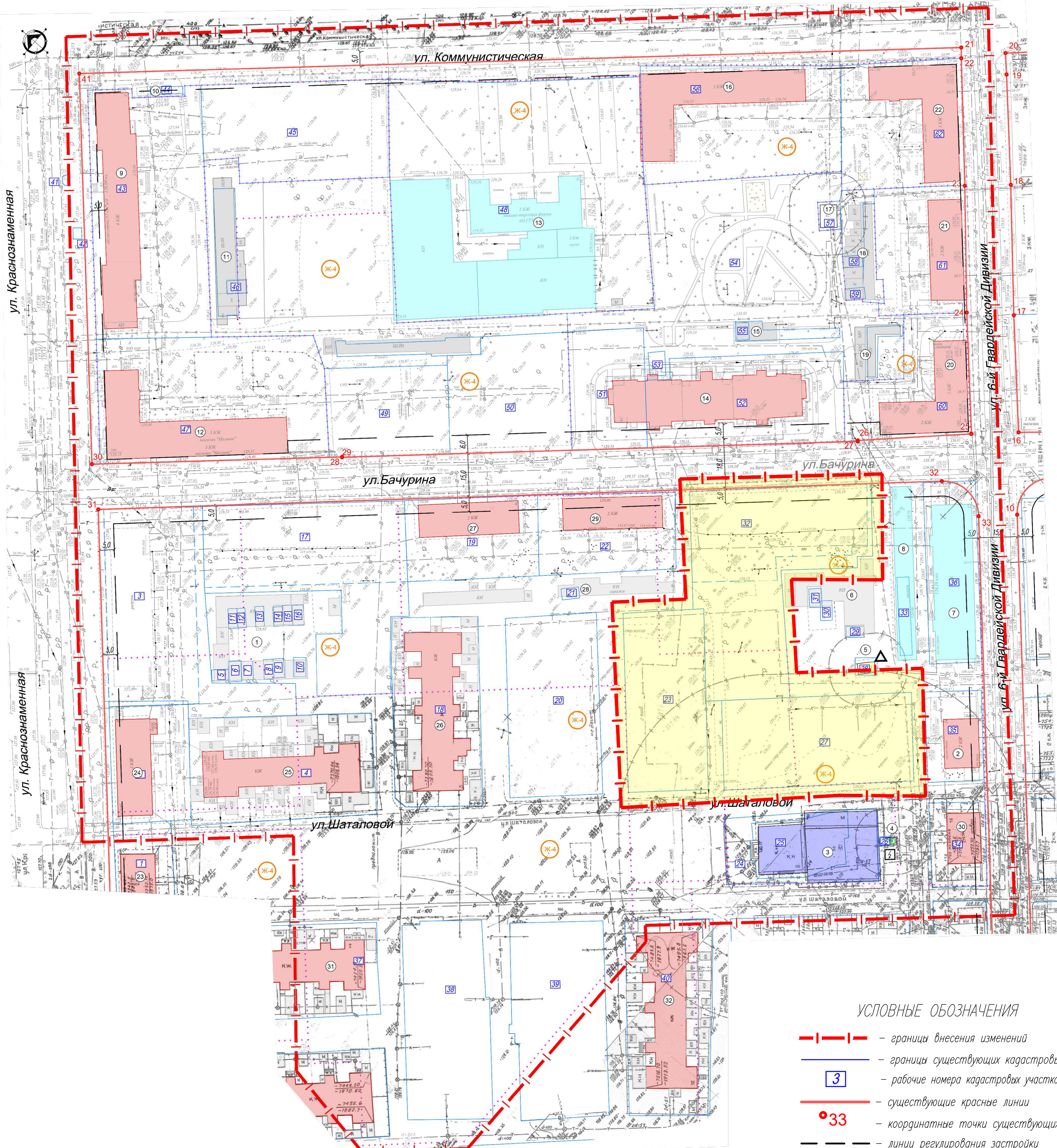


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки и межевания
- Границы внесения изменений в части проекта межевания
- Территориальные зоны
- Ж-4 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами

- Ж-5 — Зона запрещения нового жилищного строительства
- О-1 — Зона делового общественного и коммерческого назначения
- О-4 — Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений
- Р-5 — Зона особо охраняемых природных территорий
- Т — Зона транспортной инфраструктуры

						2020-3-ПМ. ГЧ 2			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 № 3080, в части межевания			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				08.22.		П	1	
Проверил	Маркова				08.22.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа б/м	АПМ "Архмастер"		
Н.контр.	Третьякова				08.22.				



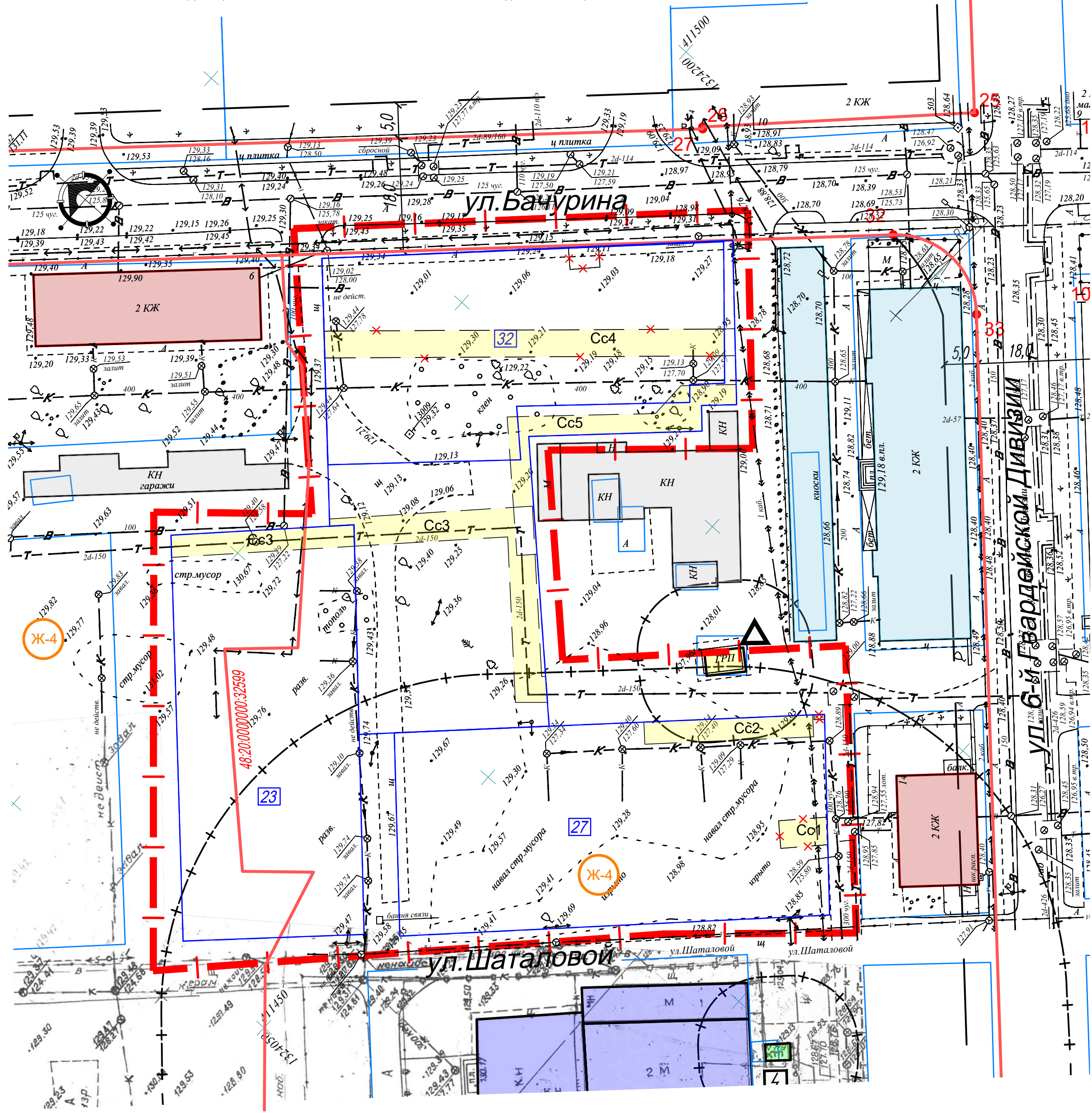
1 Экспликация зданий и сооружений

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Капитальные гаражи по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Краснознаменная, во дворе дома 9	1	
2	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул.6-я Гвардейской дивизии, д.14	2	
3	Производственное здание(V класс вред.)по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 8	2	
4	Трансформаторная подстанция Н19 по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. К.Шаталовой,	1	
5	Газорегуляторный пункт Н10 по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. 6-я Гвардейской Дивизии, сооружение 12	1	
6	Капитальные гаражи по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бачурина, во дворе дома 8	1	
7	Здание общепита по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. 6-ой Гвардейской дивизии, дом 12	2	
8	Торговые киоски по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. 6-ой Гвардейской дивизии, напротив д.12	1	
9	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом 5	4	
10	Остановочный комплекс с киосками по адресу:Липецкая обл, г. Липецк, ул. Коммунистическая, остановка "ул. Коммунистическая"	1	
11	Капитальные гаражи по адресу: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Краснознаменная, стр.5/6	1	
12	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным нежилым помещением (магазином) по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. В.Бачурина, дом 1	3	
13	Административное здание по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Коммунистическая, 4	2	
14	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. Бачурина, дом 5	5	
15	Капитальные гаражи по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Володи Бачурина, стр.7/1	1	
16	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Коммунистическая, дом 6	3	
17	Здание трансформаторной подстанции ТП-713 по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. 6-ой Гвардейской дивизии, у дома №6	1	
18	Капитальные гаражи и хозпостройки по адресу:Липецкая область, г. Липецк, ул. 6-я Гвардейской Дивизии, строение 8А	1	
19	Капитальные гаражи и хозпостройки по адресу:Липецкая область, г. Липецк, ул. 6-я Гвардейской Дивизии, строение 8А	1	
20	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул.6-я Гвардейской дивизии, д.10	2	
21	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул.6-я Гвардейской дивизии, д.8	2	
22	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул.6-я Гвардейской дивизии, д.6	3	
23	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом 13	2	
24	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом 11	2	
25	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 1	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы внесения изменений
- границы существующих кадастровых участков
- 3 рабочие номера кадастровых участков
- °33 существующие красные линии
- координатные точки существующих красных линий
- линии регулирования застройки
- Ж-4 зона застройки многоквартирными жилыми домами
- + - + - охраняемые зоны инженерных объектов
- границы образуемых земельных участков по ранее утвержденной градостроительной документации
- 2 номера ОКС по экспликации
- многоквартирные жилые дома /общепития существующие
- хозпостройки, гаражи существующие
- объекты промышленного назначения
- торговые, административные здания
- инженерные объекты газоснабжения
- инженерные объекты электроснабжения
- Сс1 существующие сервитуты предполагаемые к снятию с учета

26	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 3	1	
27	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бачурина, дом 4	2	
28	Капитальные гаражи по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бачурина, во дворе дома 6	1	
29	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бачурина, д. 6	2	
30	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул.6-я Гвардейской дивизии, д.16	2	
31	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 2	1	
32	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 10	1	



1 Экспликация земельных участков в границах внесения изменений

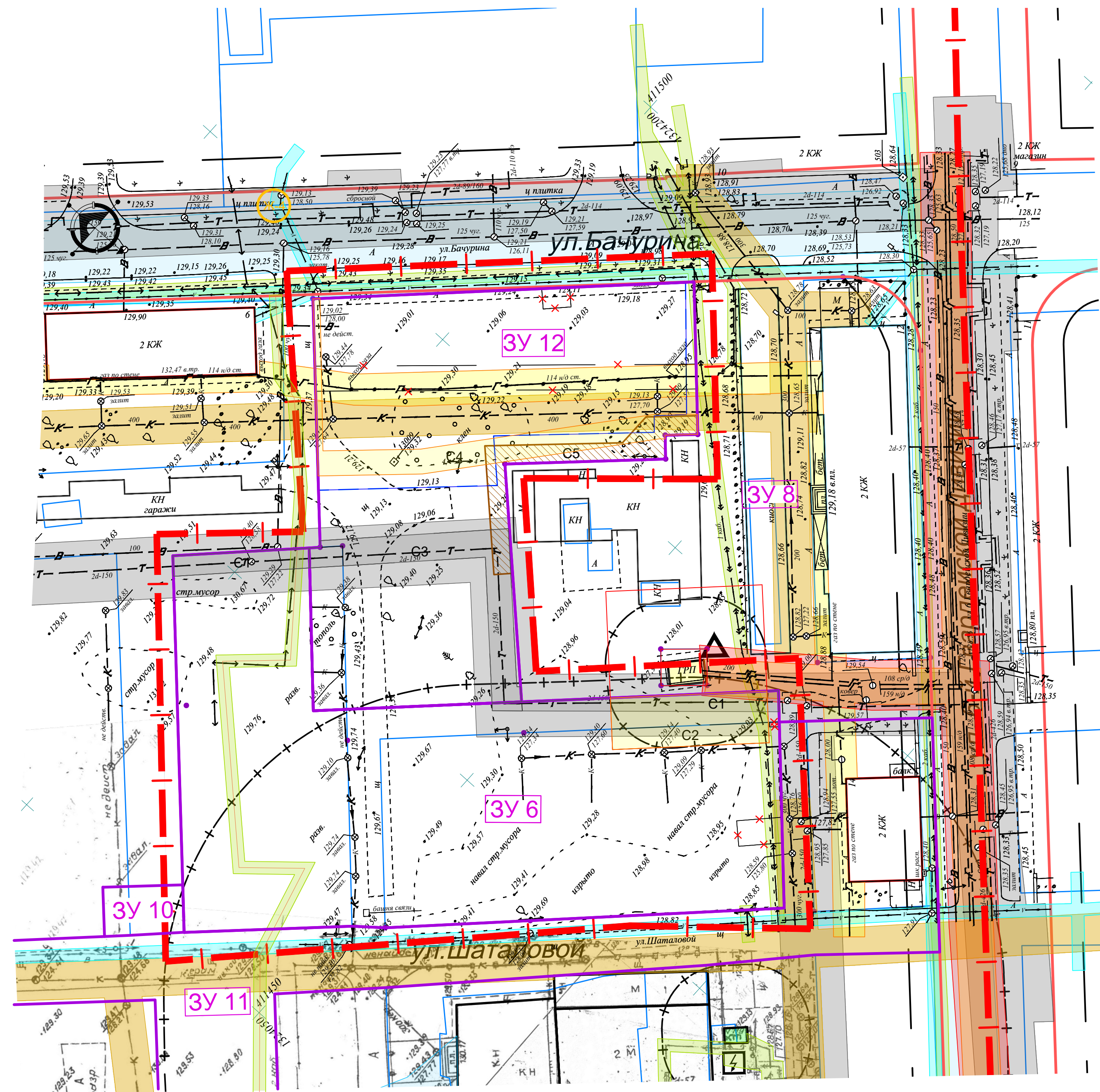
Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
23	Липецкая обл, г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 7	48:20:0041903:21	г. Липецк Липецкой области Собственность, № 48-48-01/103/2011-536 от 06.09.2011, 1/1	Земли населенных пунктов	под нежилое здание	1 644 кв. м
27	Липецкая обл, г. Липецк, ул. К.Шаталовой, дом 9	48:20:0041903:23	данные о правообладателе отсутствуют	Земли населенных пунктов	для жилого дома	1 924 кв. м
32	Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бачурина, дом 8	48:20:0041903:3	данные о правообладателе отсутствуют	Земли населенных пунктов	для общепита	1 596 кв. м
6/н	Липецкая область, г. Липецк, ул. Володи Бачурина, к. ж.д. №5	48:20:0041903:454	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2 908 кв. м
6/н	Липецкая область, г. Липецк, ул. Володи Бачурина, к. ж.д. №5	48:20:0000000:32599	Форма собственности: Частная собственность	Земли населенных пунктов	Кабельная линия 0,4кВ, сооружение коммунального хозяйства	

Существующие сервитуты в границах внесения изменений

- Сс1 48:20-6.180 Охранная зона тепловых сетей жилого поселка ЛТЗ, г. Липецк
- Сс2 48:20-6.1292 Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод среднего давления (лит. I) протяженностью 0,4 км, расположенный по адресу г. Липецк, ул. 6-ая Гвардейской Дивизии
- Сс3 48:20-6.180 Охранная зона тепловых сетей жилого поселка ЛТЗ, г. Липецк
- Сс4 48:20-6.9 Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод низкого давления протяженностью 1,29548 км, расположенный по адресу, г. Липецк, ул.Краснознаменная, ул.Бачурина, ул.6-я Гвардейской Дивизии, ул.Молодежная
- Сс5 под проезд в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке в части межевания квартала, ограниченного улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Володи Бачурина, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2020 №203.

Красные линии и линии застройки отображены с учетом Проекта внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке в части межевания квартала, ограниченного улицами Краснознаменной, Клавдии Шаталовой, 6 Гвардейской дивизии, Володи Бачурина (утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2020 №203.)

2020-3-ПМ, ГЧ 2					
Иск.	Колук.	Лист	И. док.	Подп.	Дата
Исполнил	Третьякова	08.22			
Проверил	Маркова	08.22			
Н.контр.	Третьякова	08.22			
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной, в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 № 3080, в части межевания					
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Гравическая часть					
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1: 500					
АПМ "Архмастер"					

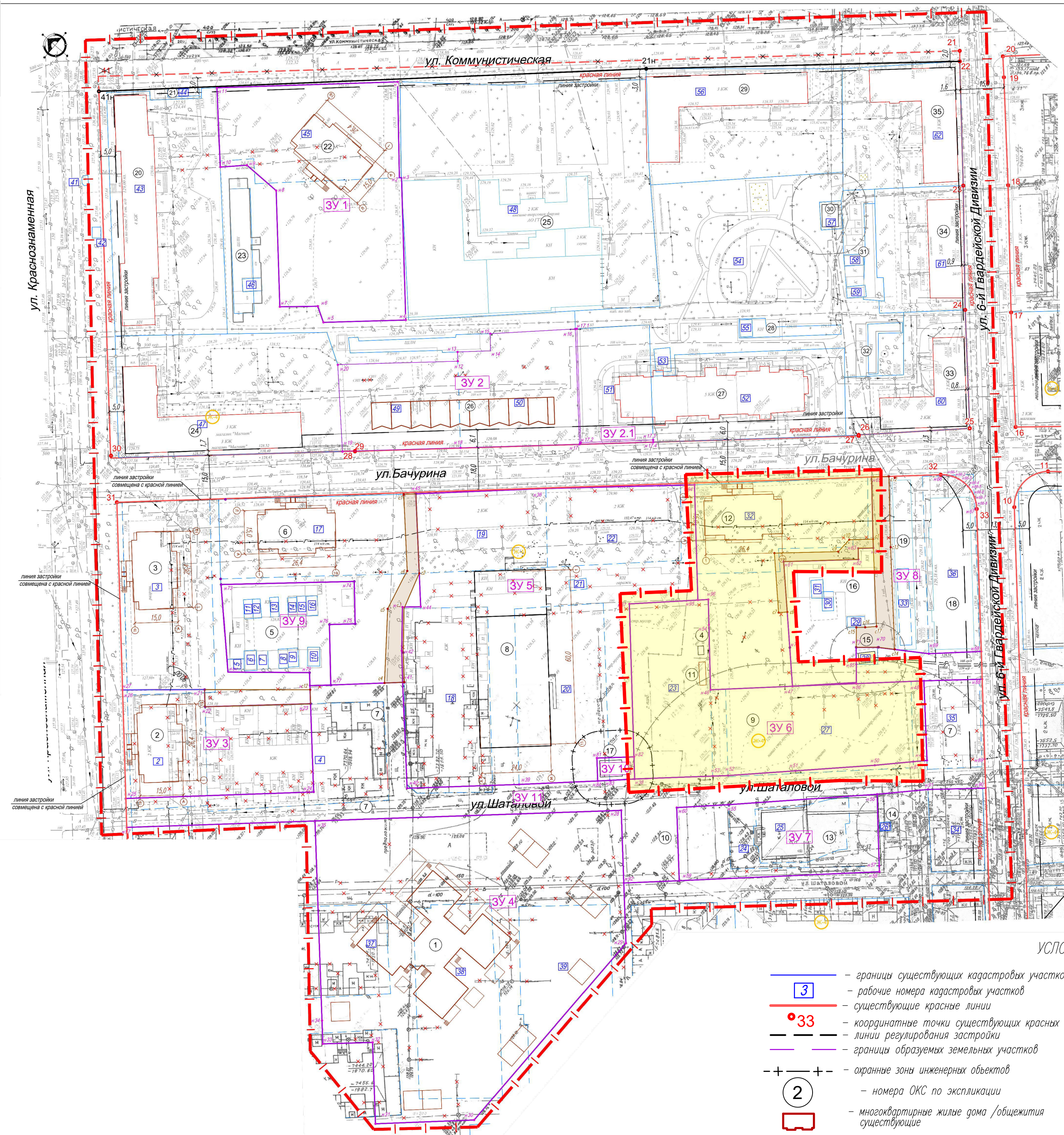


Перечень сервитутов в границах образуемых ЗУ

- Существующие сети в границах проектирования*
-  — В —  — водопровод
 -  — К —  — хозяйственная канализация
 -  — Т —  — бесканальная теплотрасса
 -  — Г^{сред} — газопровод среднего давления
 -  — Г^{низ} — газопровод низкого давления
 -  — • — кабели связи
 -  — ↔ — н/в кабель
 -  —  — н/в опора освещения
 -  —  — опора н/в воздушной линии

- | | |
|-----|---|
| C-1 | 48:20-6.180 Охранная зона тепловых сетей жилого посёлка ЛПЗ с Липецк |
| C-2 | 48:20-6.1292 Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод среднего давления (линт. I) протяженностью 0,4 км, расположенный по адресу: с. Липецк, ул. 6-ая "Воронежская Дивизия" |
| C-3 | 48:20-6.180 Охранная зона тепловых сетей жилого посёлка ЛПЗ с Липецк |
| C-4 | Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод низкого давления" в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, Центральной, Железнодорожной, Железнодорожной, Коммунальной, Юбилейной, 6 города Липецк, утвержденного приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.03.2021 №31 |
| C-5 | под проезд в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами: Красноманной, Железной, Коммунальной, Железнодорожной, в городе Липецк в части: мекенция короткая, ограниченного улицами Красноманной, Кабачки Шаталовой, 6 Воронежской дивизии, Володы Бочарина, утвержденного приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2020 № 203. |

[illegible]

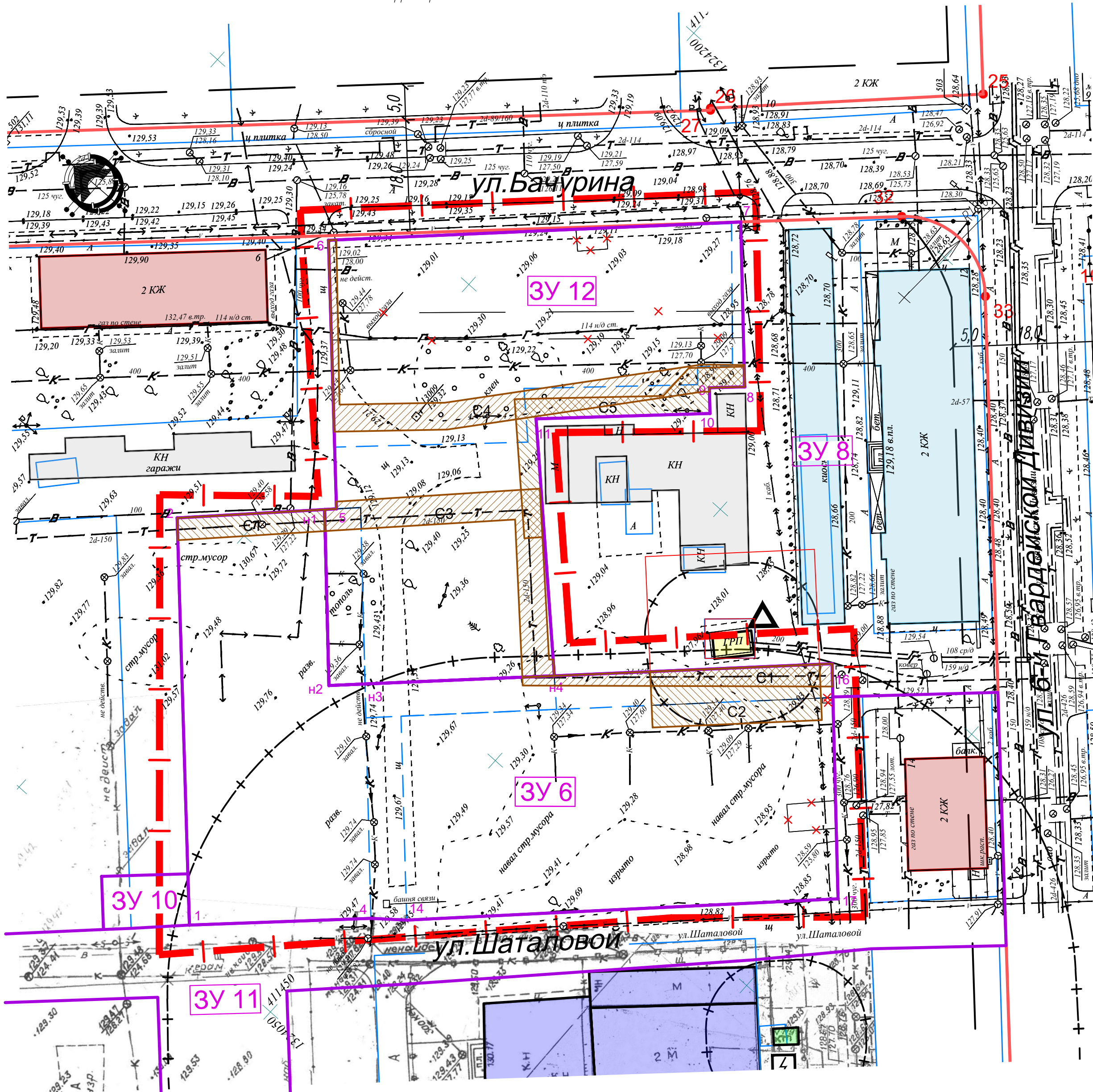


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 3 — границы существующих кадастровых участков
- 33 — рабочие номера кадастровых участков
- существующие красные линии
- координатные точки существующих красных линий
- линии регулирования застройки
- границы образуемых земельных участков
- охранные зоны инженерных объектов
- 2 — номера ОКС по экспликации
- многоквартирные жилые дома /объекты существующие
- хозяйственные, гаражи существующие
- объекты промышленного назначения
- объекты торговли

1 Экспликация зданий и сооружений

№/п	Адресная принадлежность	Этажность (кол-во этажей)	Примечание
1	Дошкольное образовательное учреждение (ДОВ) на 220 мест по адресу г.Липецк, ул. Шатаповой.	3 (3 и техподполье)	проект
2	Многоквартирный жилой дом по адресу г.Липецк, ул. Краснознаменная, дом 11	10 (12)	проект
3	Многоквартирный жилой дом по адресу г.Липецк, ул. Краснознаменная, дом 9	10 (12)	проект
4	Туалетный модуль	1 (1)	проект
5	Капитальные гаражи по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Краснознаменная, во дворе дома 9	1 (1)	проект
6	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. Бачурина, 2	10 (12)	проект
7	Территория общего пользования — проезд по ул. К.Шатаповой	---	---
8	Здание физкультурно-спортивного комплекса (ФСК) по адресу г. Липецк, ул. Бачурина	1 (1)	проект
9	Открытые спортивные площадки для игры в пляжный волейбол	1	проект
10	Площадка для выгула собак	---	проект
11	Разделка для открытых спортивных площадок	1 (1)	проект
12	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. Бачурина, дом 8	10 (12)	стр-во
13	Производственное здание V класс врем./по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. К.Шатаповой, дом 8	2	---
14	Трансформаторная подстанция N19 по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. К.Шатаповой,	1 (1)	---
15	Газорегуляторный пункт N10 по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, сооружение 12	1 (1)	---
16	Капитальные гаражи по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Бачурина, во дворе дома 8	1 (1)	---
17	Трансформаторная подстанция (ТП) по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. К.Шатаповой	1 (1)	проект
18	Здание общежития по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. 6-ой Гвардейской дивизии, дом 12	2	---
19	Торговые киоски по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. 6-ой Гвардейской дивизии, напротив д.12	1 (1)	---
20	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г. Липецк, ул. Краснознаменная, дом 5	4(5)	---
21	Остановочный комплекс с киосками по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул. Коммунистическая, остановка "ул. Коммунистическая"	1 (1)	---
22	Многоквартирный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул. Коммунистическая, дом 2	10 (12)	проект
23	Капитальные гаражи по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул. Краснознаменная, стр.5/6	1 (1)	---
24	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным нежилым помещением (магазином) по адресу Липецкая обл, г Липецк, ул. В.Бачурина, дом 1	3(4)	---
25	Административное здание по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул. Коммунистическая, 4	2	---
26	Торговые ряды по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. Бачурина, д. 3	1 (1)	---
27	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул. Бачурина, дом 5	5(6)	---
28	Капитальные гаражи по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул. Володи Бачурина, стр.7/1	1 (1)	---
29	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г Липецк, ул. Коммунистическая, дом 6	3	---
30	Здание трансформаторной подстанции ТП-713 по адресу Липецкая обл, г Липецк, ул 6-ой Гвардейской дивизии, у дома №8	1 (1)	---
31	Капитальные гаражи и хозяйственные по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул 6-й Гвардейской Дивизии, строение 8А	1 (1)	---
32	Капитальные гаражи и хозяйственные по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул 6-й Гвардейской Дивизии, строение 8А	1 (1)	---
33	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул.6-й Гвардейской дивизии, д.10	2(3)	---
34	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул.6-й Гвардейской дивизии, д.8	2	---
35	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл, г.Липецк, ул.6-й Гвардейской дивизии, д.6	3(4)	---



1 Экспликация изменяемых земельных участков в границах внесения изменений

Раб.номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
23	Липецкая обл, г Липецк, ул. К.Шатаповой, дом 7	48:20:0041903:21	г. Липецк Липецкой области Собственность, № 48-48-01/103/2011-536 от 06.09.2011, 1/1	Земли населений (земли населенных пунктов)	под нежилое здание	1 644 кв. м
27	Липецкая обл, г Липецк, ул. К.Шатаповой, дом 9	48:20:0041903:23	данные о правообладателе отсутствуют		для жилого дома	1 924 кв. м
32	Липецкая обл, г Липецк, ул. Бачурина, дом 8	48:20:0041903:3	данные о правообладателе отсутствуют		для общежития	1 596 кв. м
	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, ул. Бачурина, дом 8	48:20:0041903:454	Собственность публично-правовых образований		многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2 908 кв. м

ЗУ 6 Ведомость образуемых земельных участков в границах внесения изменений

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м2
ЗУ 6	Спорт (КБПИ 5.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041903:23 площадью 1924 м2 (всего участка), части земельного участка с с кадастровым номером 48:20:0041903:21 площадью 1503 м2, части земельного участка с с кадастровым номером 48:20:0041903:454 площадью 141 м2 и земель, возмездной собственности на которые не разграничена площадью 158 и 206 м2	3932
ЗУ 12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (КБПИ 2.6)	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка с с кадастровым номером 48:20:0041903:23 площадью 1924 м2 и части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041903:21 площадью 140 м2	2909

2020-3-ПМ. ГЧ 4									
Изм.	Кол.	Лист	И. док.	Подп.	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 № 3080, в части межевания			
Исполнил	Кузнецов	08.22				Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Статус	Лист	Листов
Проверил	Маркова	08.22				гравическая часть	П	4	
Н.контр.	Третьякова	08.22				Схема границ территории межевания М 1: 1000 территория внесения изменений в части межевания М 1:500	АПМ "Архмастер"		