



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в проект внесения изменений в документацию
по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала
в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 3

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

76-22–ППиПМ

Том 3

2022



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в проект внесения изменений в документацию
по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала
в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 3

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

76-22–ППиПМ

Том 3

Генеральный директор

Главный инженер проекта



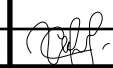
А.Н. Берестнев

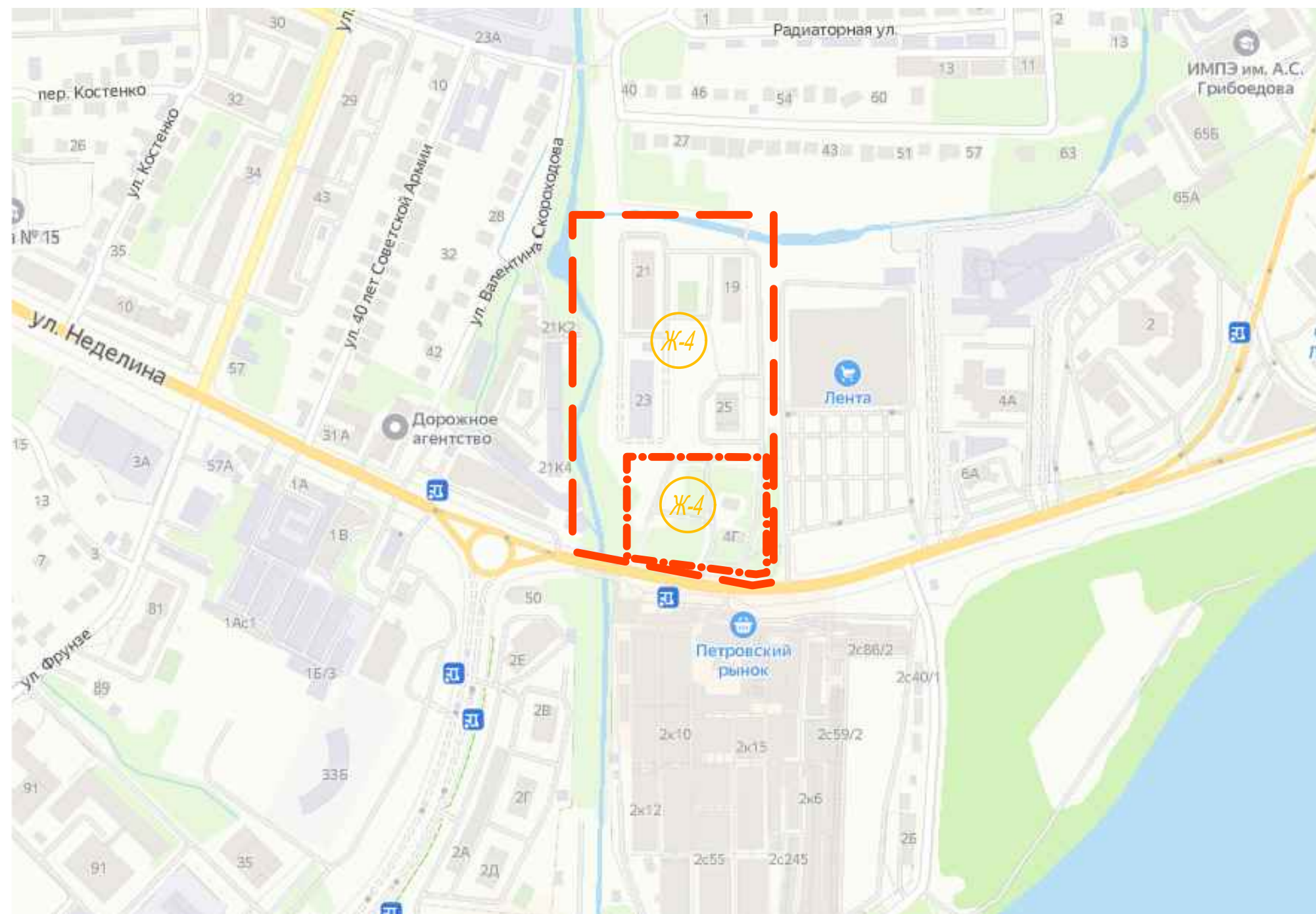
И.С. Старых

2022

Состав проекта

№ Том	Обозначение	Наименование	Примеч.
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	76-22- ППиПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. План красных линий (основной чертеж). М 1:1000; 2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000; 4. Чертеж межевания территории. М 1:1000	
2	76-22- ППиПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка» Приложение: Ведомость координат границ земельных участков	
Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории			
3	76-22- ППиПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000; 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М 1:1000; 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000; 7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000; 8. Чертеж межевания территории. М 1:1000; 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
4	76-22- ППиПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						76-22-ППиПМ		
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	Состав проекта		
Разработал		Голубов А.						
Проверил		Дедюхин С.						
ГИП		Старых И.						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО СЗ «Строймастер»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами

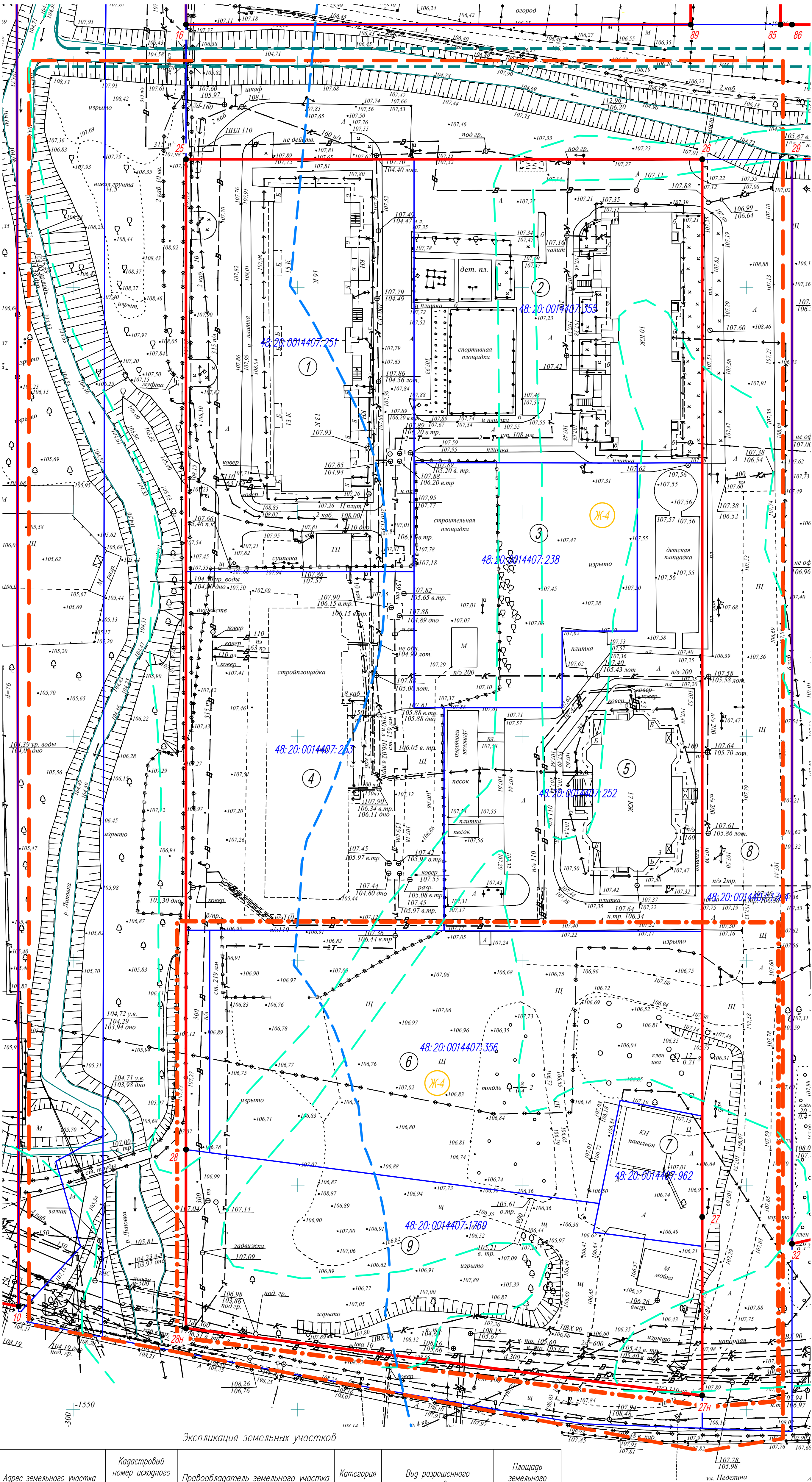
Согласовано

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

						76-22-ППиПМ		
						Проект внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист
Разработал	Голубов				10.2022		П	1
Проверил	Дедюхин				10.2022	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа б/м	ООО СЗ "Строймастер"	
ГИП	Старых				10.2022			

Ведомость координат точек красных линий (согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.10.2022г. №282), МСК-48

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
25	417667,802	1325523,201
26	417669,588	1325538,188
27	417433,977	1325641,849
27н	417394,192	1325642,467
28н	417407,404	1325527,248
28	417447,188	1325526,629



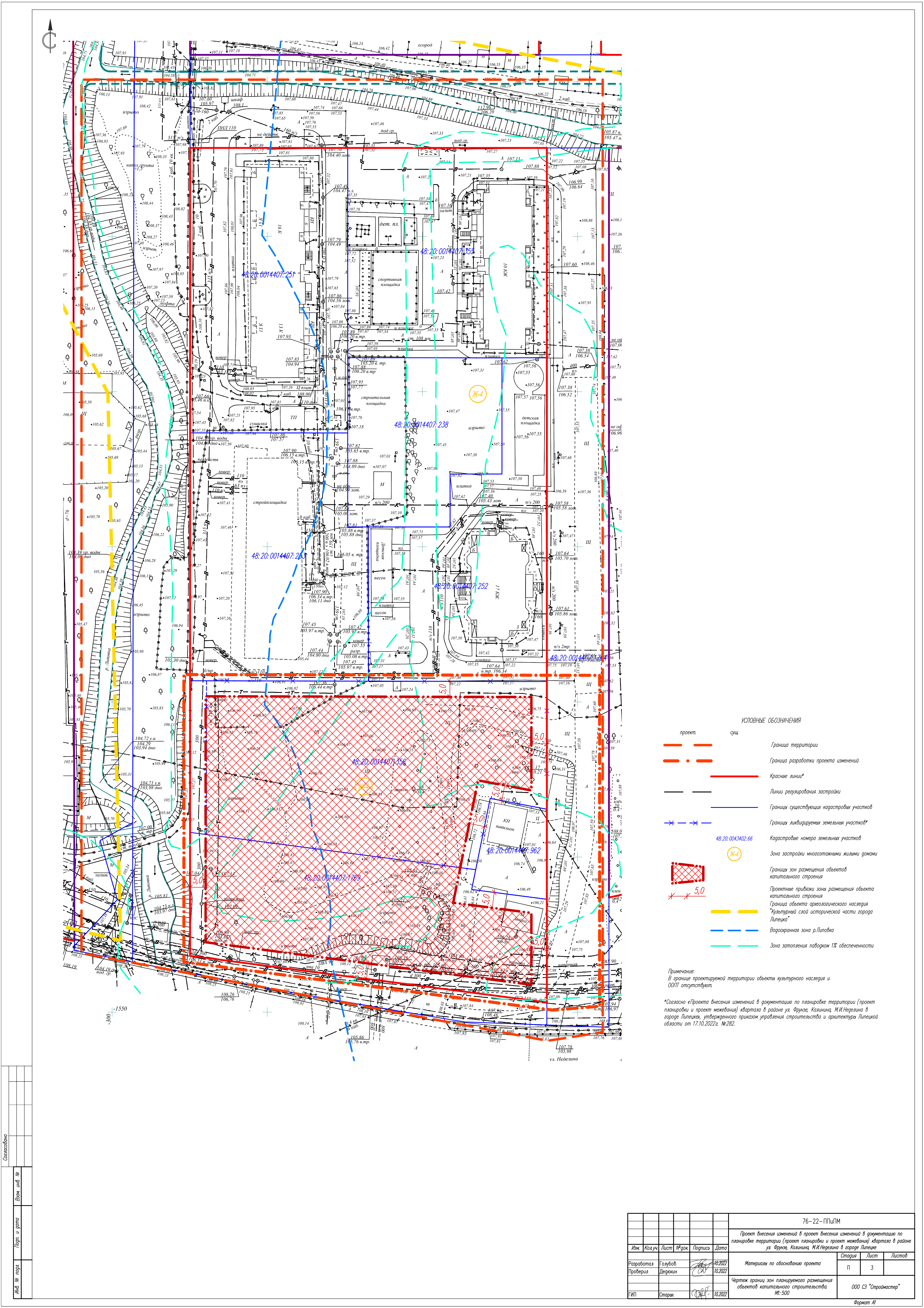
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
проект	сущ.
—	Граница территории
—	Граница разработки проекта изменений
—	Красные линии*
—	Границы существующих кадастровых участков
48.20.0043402.66	Кадастровые номера земельных участков
Ж-4	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
26	Координаты угловых точек существующих красных линий
—	Водоохранная зона р.Липовка
—	Зона затопления паводком 1% обеспеченности
Существующие сети в границах проектирования	
—	Водопровод
—	Газопровод
—	ЛЭП
—	Бытовая канализация
—	Дождевая канализация
—	Теплосеть
—	ВОЛС

*Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.10.2022г. №282.

Экспликация земельных участков

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороздоба	48.20.0014407.251	—	Земли населенных пунктов	жилое здание №1 с помещениями сокультбата	4667
2	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороздоба	48.20.0014407.355	Частная собственность	Земли населенных пунктов	многоэтажная жилая застройка	4343
3	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороздоба	48.20.0014407.238	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	для строительства детского сада	2425
4	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороздоба	48.20.0014407.253	—	Земли населенных пунктов	жилое здание №2 с помещениями сокультбата	4392
5	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороздоба	48.20.0014407.252	Частная собственность	Земли населенных пунктов	для строительства жилого здания №3 с помещениями сокультбата	3939
6	Липецкая область, г.Липецк в районе ул.Неделина	48.20.0014407.356	—	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5748
7	Российская Федерация, Липецкая обл., г.Липецк ул.Неделина	48.20.0014407.962	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Для магазина с кафе	631
8	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48.20.0014407.1764	—	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	5610
9	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48.20.0014407.1769	—	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10379

76-22-ПППМ					
Проект внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Голубов	10.2022	СА		
Проверил	Ледякин	10.2022	СА		
Материалы по обоснованию проекта				Страница	Лист
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М:500				П	2
ГИП				000 СЗ "Строумстер"	
Старух				Формат А1	



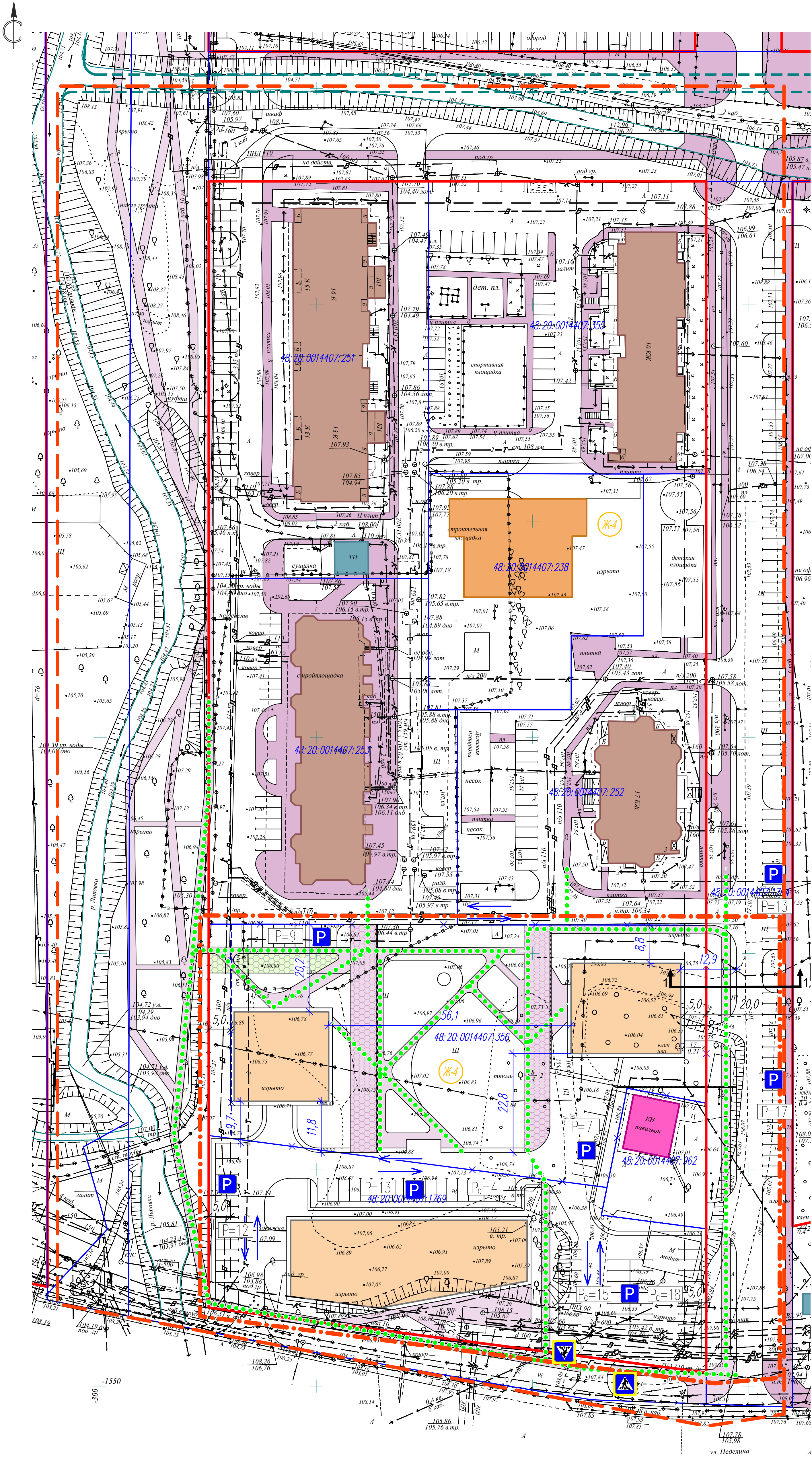
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- | | | |
|--------|-----|--|
| проект | сущ | |
| — | — | Граница территории |
| — | — | Граница разработки проекта изменений |
| — | — | Красные линии* |
| — | — | Линии реулирования застройки |
| — | — | Граница существующих кадастровых участков |
| — | — | Граница ликвидируемых земельных участков* |
| — | — | Кадастровые номера земельных участков |
| — | — | Зона застройки многоквартирными жилыми домами |
| — | — | Граница зон размещения объектов капитального строения |
| — | — | Проектные прикидки зоны размещения объекта капитального строения |
| — | — | Граница объекта археологического наследия "Культовый слой исторической части города Липецка" |
| — | — | Водоохранная зона р.Липовка |
| — | — | Зона затопления паводком 1% обеспеченности |

Примечание:
В границе проектируемой территории объекты культурного наследия и ООПТ отсутствуют.

*Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке», утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.10.2022г. №282.

Составлено	
Проверено	
Изд. №	
Лист	
Всего листов	

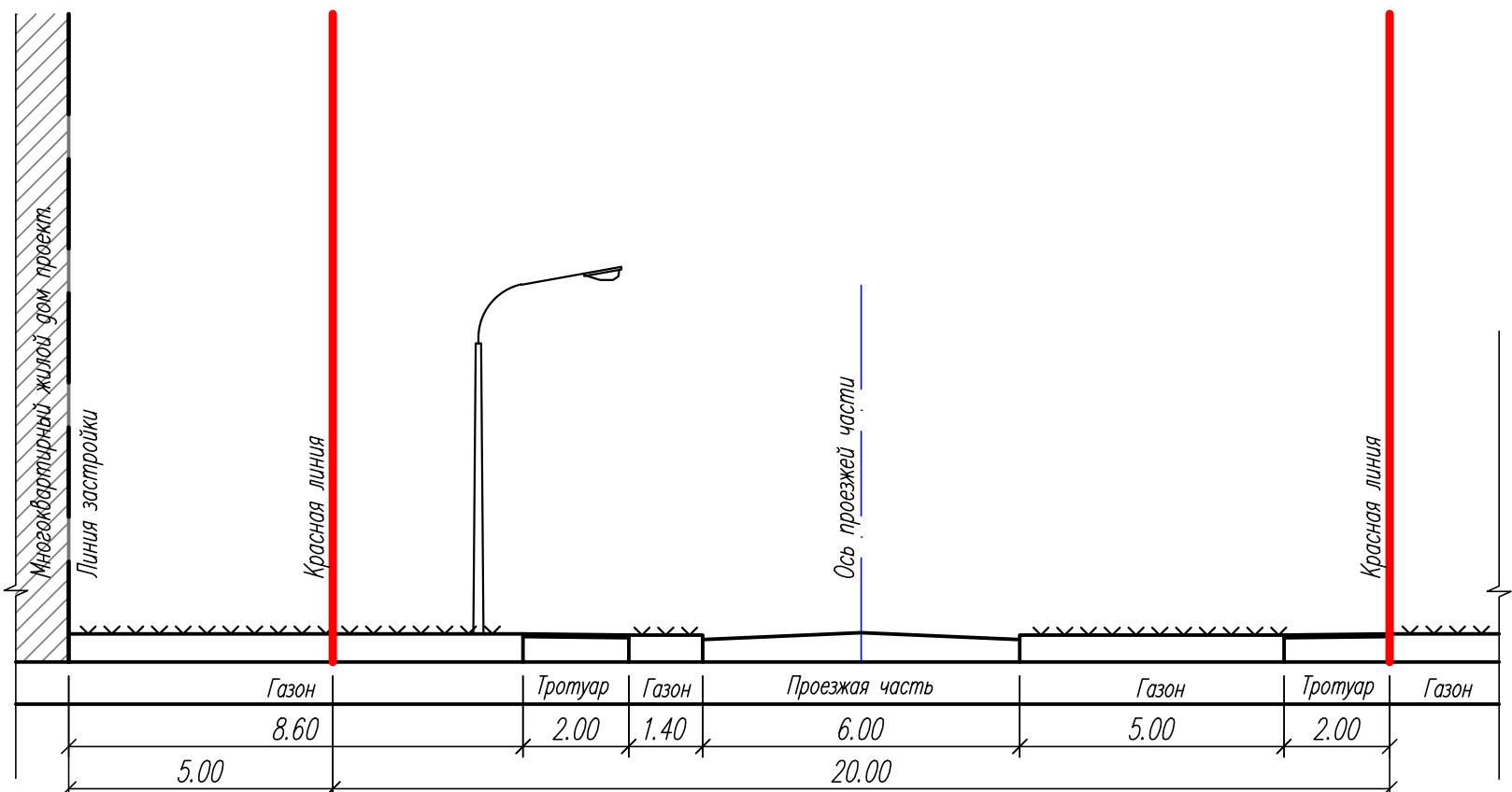
76-22-ПППМ				
Проект внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Голубов	10.2022		
Проверил	Леокин	10.2022		
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				
ГИП	Старух	10.2022		
М: 500			000 СЗ "Строумастер"	Формат А1



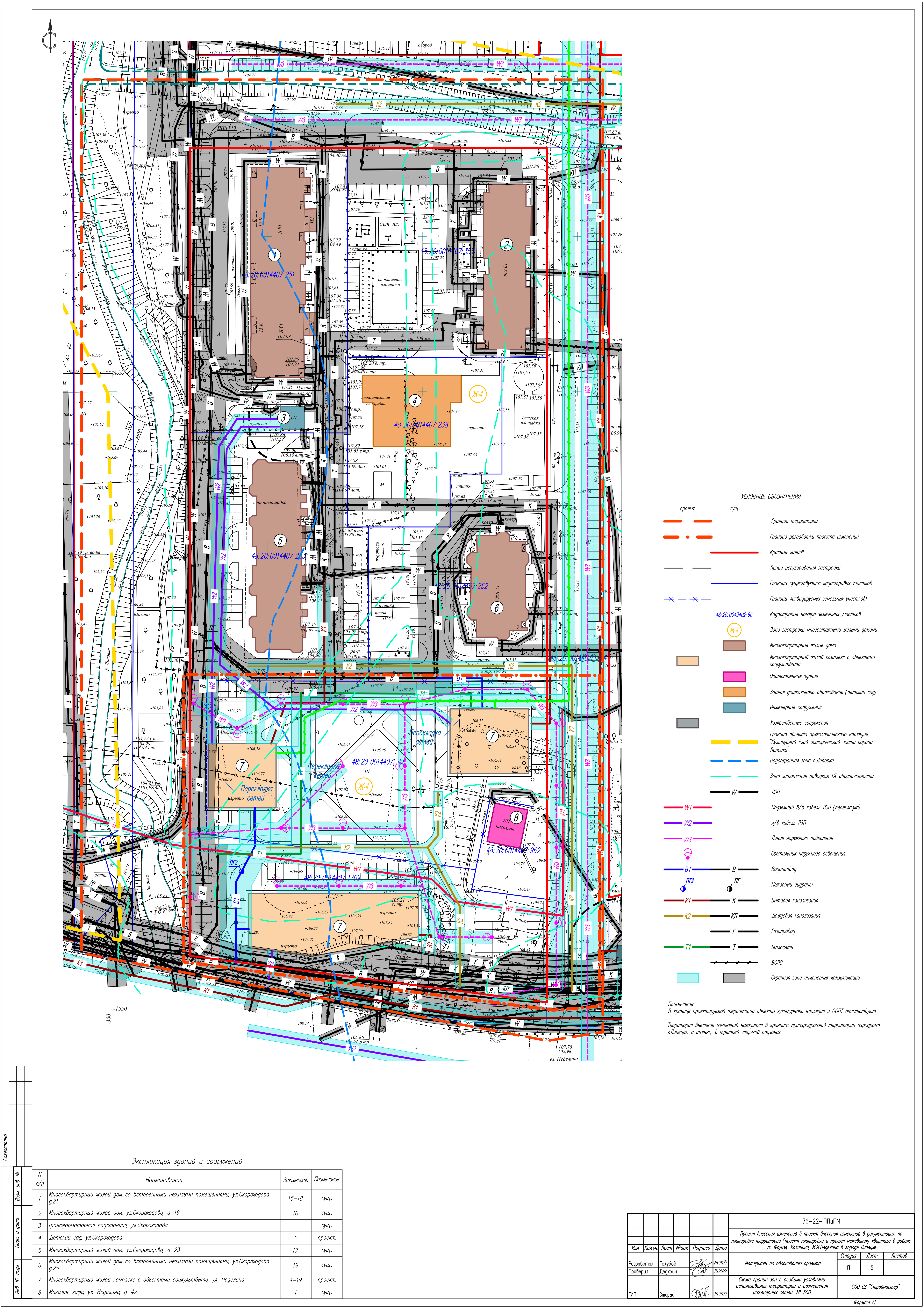
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- проект сущ
- Граница территории
 - Граница разработки проекта изменений
 - Красные линии*
 - Линии регулирования застройки
 - Границы существующих кадастровых участков
 - Границы ликвидируемых земельных участков*
 - Кадастровые номера земельных участков
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Многоквартирные жилые дома
 - Многоквартирный жилой комплекс с объектами социальности
 - Асфальтовое покрытие
 - Плиточное покрытие (брусчатка по песчаному основанию)
 - Плиточное покрытие усиленное (по бетонному основанию)
 - Общественные здания
 - Здание дошкольного образования (детский сад)
 - Инженерные сооружения
 - Хозяйственные сооружения
 - Направление движения транспортных средств
 - Основные пути пешеходного движения
 - Парковки автотранспорта
 - Пешеходный переход
 - Поперечный профиль жилой улицы

*Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.10.2022г. №282»

Проектируемый поперечный профиль жилой улицы (1-1)



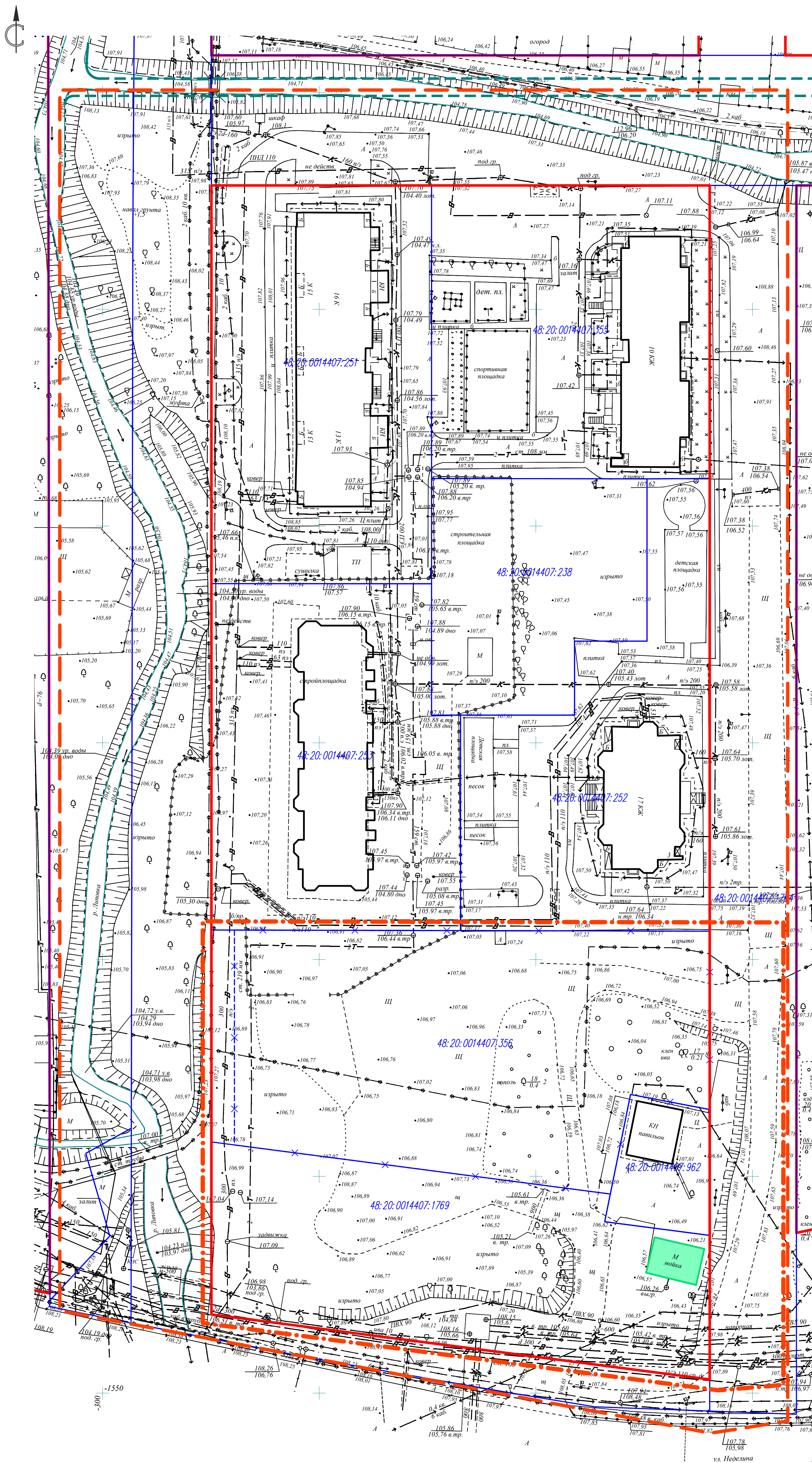
						76-22-ПППМ					
						Проект внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Статус	Лист	Листов
Разработал	Голубов		10.2022			Материалы по обоснованию проекта			П	4	
Проверил	Легушин		10.2022								
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М:500			000 СЗ "Строймостер"		
ГИП	Старух		10.2022								
Формат А1											



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Скороходова, д. 21	15-18	сущ.
2	Многоквартирный жилой дом, ул. Скороходова, д. 19	10	сущ.
3	Трансформаторная подстанция, ул. Скороходова		сущ.
4	Детский сад, ул. Скороходова	2	проект.
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Скороходова, д. 23	17	сущ.
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Скороходова, д. 25	19	сущ.
7	Многоквартирный жилой комплекс с объектами социальности, ул. Неделина	4-19	проект.
8	Магазин-кафе, ул. Неделина, д. 4г	1	сущ.

76-22-ПППМ				
Проект внесения изменений в проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Голубов	10.2022		
Проверил	Легачин	10.2022		
Материалы по обоснованию проекта				
Оценка границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М:500				
000 СЗ "Строимастер"				
Формат А1				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект.

суи

Граница территории

Граница разработки проекта изменений

Красные линии*

Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Границы ликвидируемых земельных участков

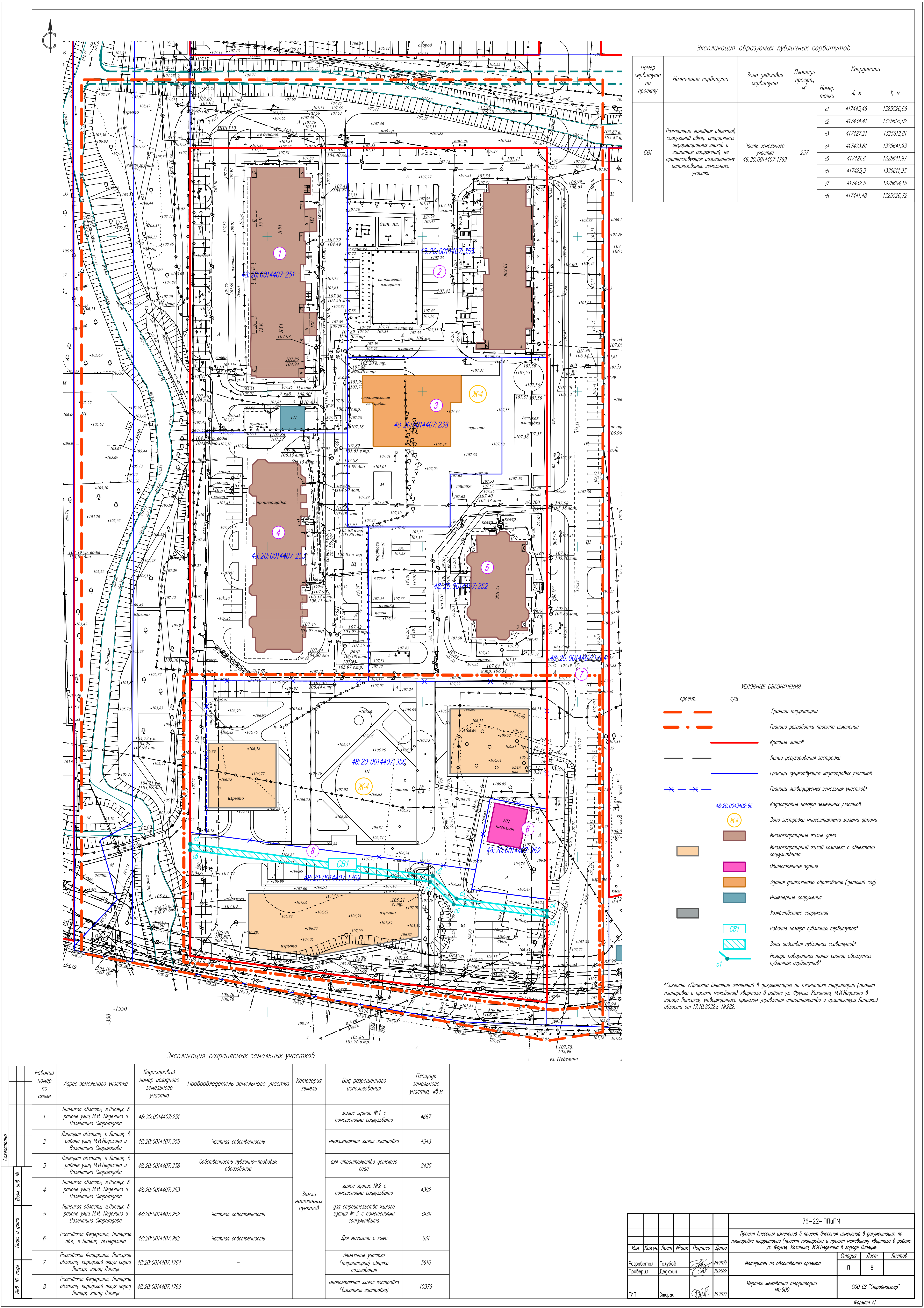
48:20:0043402:66 Кадастровые номера земельных участков

	Существующие объекты капитального строения
--	--

☐ Существующие объекты капитального строения, подлежащие сносу

**Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Пилеуке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Пилецкой области от 17.10.2022г. №282.*

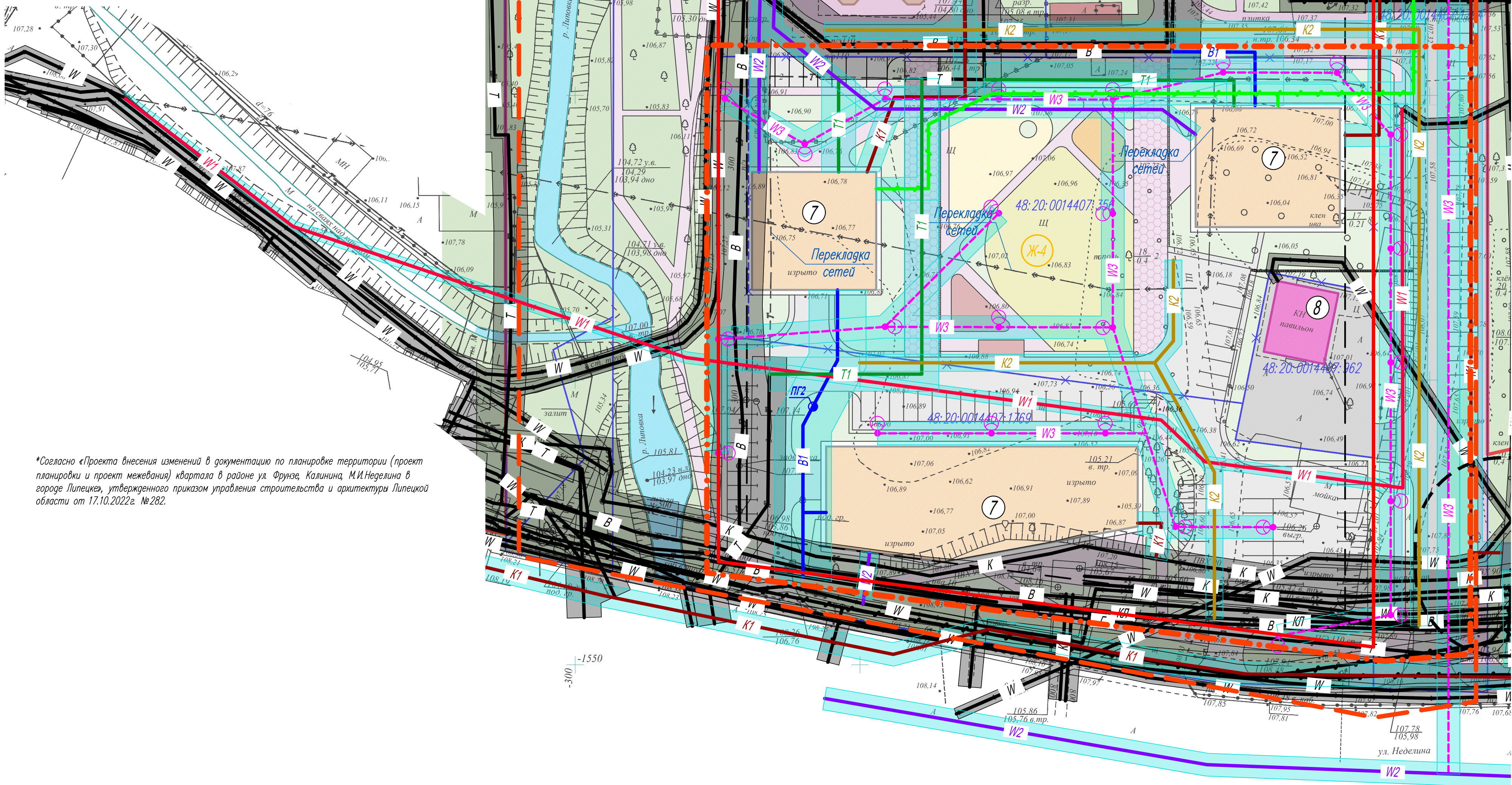
						76-22-ППУПМ		
						Проект внесения изменений в проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, КИИ Неделкина в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№фак.	Подпись	Дата	Станд.	Лист	Листов
Разработана		Голубов			10.2022	П	7	
Проверила		Дедюхин			10.2022			
Материалы по обоснованию проекта						Схема местоположения существующих ОКЗ, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М:1:500		
ГИП		Старых			10.2022	000 СЗ "Строймастер"		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект сущ.
- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Красные линии*
- Линии регулирования застройки
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы ликвидируемых земельных участков*
- Кадастровые номера земельных участков
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Многоквартирные жилые дома
- Многоквартирный жилой комплекс с объектами социальн.культ.
- Асфальтовое покрытие
- Плиточное покрытие
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Площадка для занятий физкультурой
- Хозяйственная площадка
- Газоны
- Общественные здания
- Здание дошкольного образования (детский сад)
- Инженерные сооружения
- Хозяйственные сооружения
- Водный объект (река Липовка)
- ЛЭП
- Подземный в/в кабель ЛЭП (перекладка)
- н/в кабель ЛЭП
- Линия наружного освещения
- Осветильник наружного освещения
- Водопровод
- Пожарный гидрант
- Бытовая канализация
- Дождевая канализация
- Газопровод
- Теплосеть
- ВОЛС
- Охранная зона инженерных коммуникаций



*Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.10.2022г. №282.

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул.Скорогодова, д.21	15-18	сущ.
2	Многоквартирный жилой дом, ул.Скорогодова, д. 19	10	сущ.
3	Трансформаторная подстанция, ул.Скорогодова		сущ.
4	Детский сад, ул.Скорогодова	2	проект.
5	Многоквартирный жилой дом, ул.Скорогодова, д. 23	17	сущ.
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул.Скорогодова, д.25	19	сущ.
7	Многоквартирный жилой комплекс с объектами социальн.культ., ул. Неделина	4-19	проект.
8	Магазин-кафе, ул. Неделина, д. 4г	1	сущ.

76-22-ПлпМ				
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Голубов	10.2022		
Проверил	Ледякин	10.2022		
Свободный план инженерных сетей				000 СЗ "Строумстер"
М:500				Формат А1