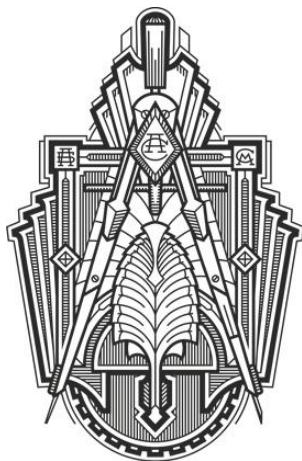




**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

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

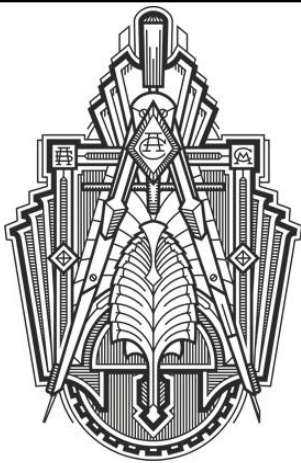
**Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической,
6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознамённой
в городе Липецке**

**Раздел 2
«Проект планировки. Материалы по обоснованию.»
Графическая часть**

85-24–ПП

Том 2

**Липецк
2024**



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

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

Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической,
6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознамённой
в городе Липецке

Раздел 2
«Проект планировки. Материалы по обоснованию.»
Графическая часть

85-24–ПП

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

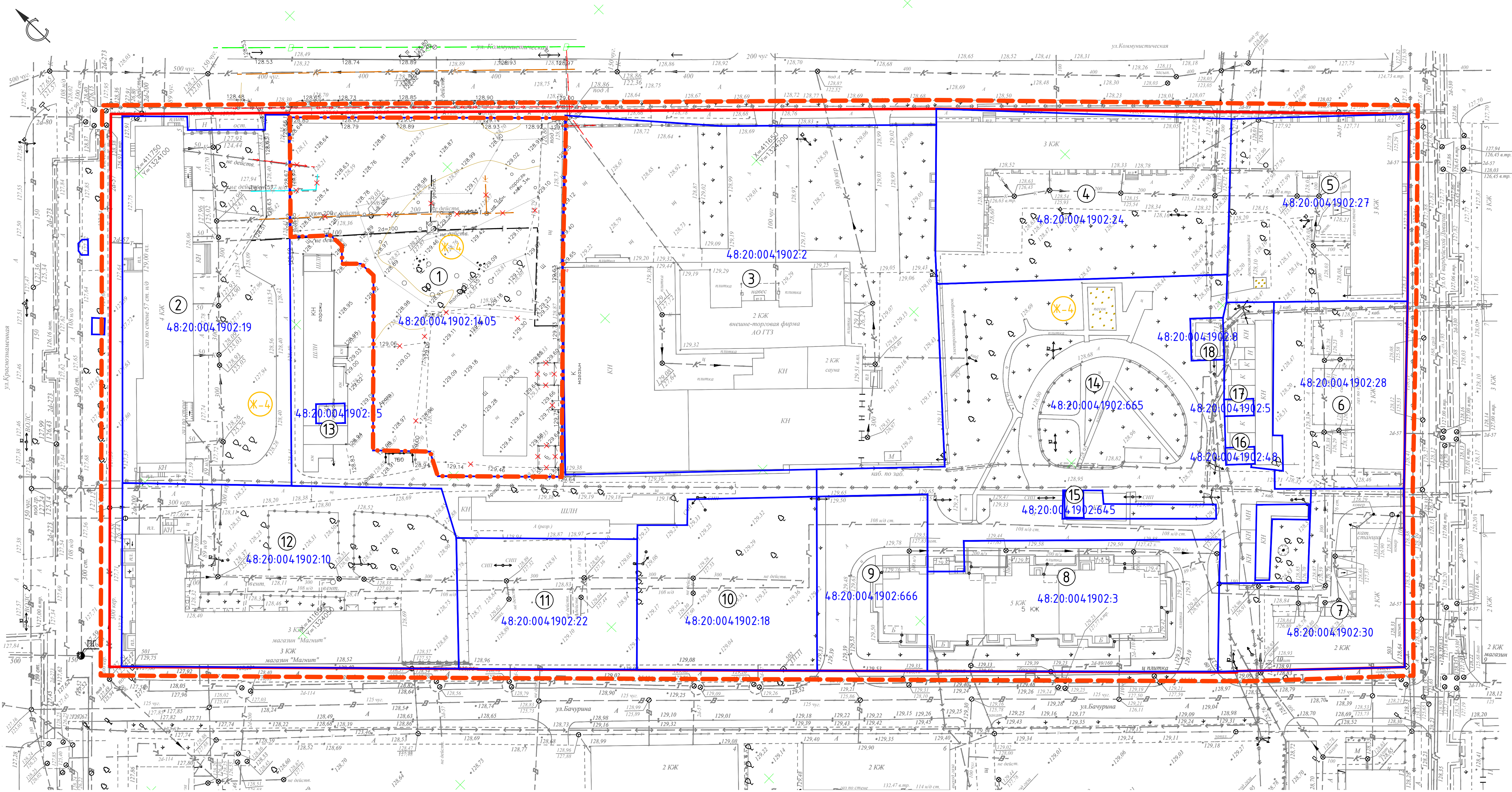
И.С. Старых

Липецк

2024

Состав проекта

Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознамённой в городе Липецке		
Раздел 1	Проект планировки. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
	2. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
	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 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:500
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
	Диск CD-R	



Экспликация земельных участков (начало)

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	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:004/1902:1405	-	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4058
2	Липецкая обл, г Липецк, ул Краснознаменная, дом 5	40:20:004/1902:19	-	-	для жилого дома	3184
3	Липецкая область, г Липецк, ул Коммунистическая, 4	48:20:004/1902:2	Собственность публично-правовых образований	-	для административного здания	6821
4	Липецкая обл, г Липецк, ул Коммунистическая, дом 6	48:20:004/1902:24	-	-	для жилого дома	2544
5	Липецкая обл, г Липецк, ул 6-ой Гвардейской дивизии, дом 6	48:20:004/1902:27	-	-	для жилого дома	1739
6	Липецкая обл, г Липецк, ул 6-ой Гвардейской дивизии, дом 8	48:20:004/1902:28	-	-	для жилого дома	1282
7	Липецкая обл, г Липецк, ул 6-ой Гвардейской дивизии, дом 10	48:20:004/1902:30	-	-	для жилого дома	1310
8	Липецкая обл, г Липецк, ул Бабурина, дом 7	48:20:004/1902:3	-	-	для общепития	1944
9	Липецкая область, г Липецк, ул Бабурина, д 5	48:20:004/1902:666	-	-	для строительства объекта "Жилое здание (стр. № 17) по ул. Володи Бабурина в г. Липецке"	1013
10	Липецкая обл, г Липецк, ул Бабурина, дом 5	48:20:004/1902:18	Собственность публично-правовых образований	-	под нежилое здание	1554

Экспликация земельных участков (окончание)

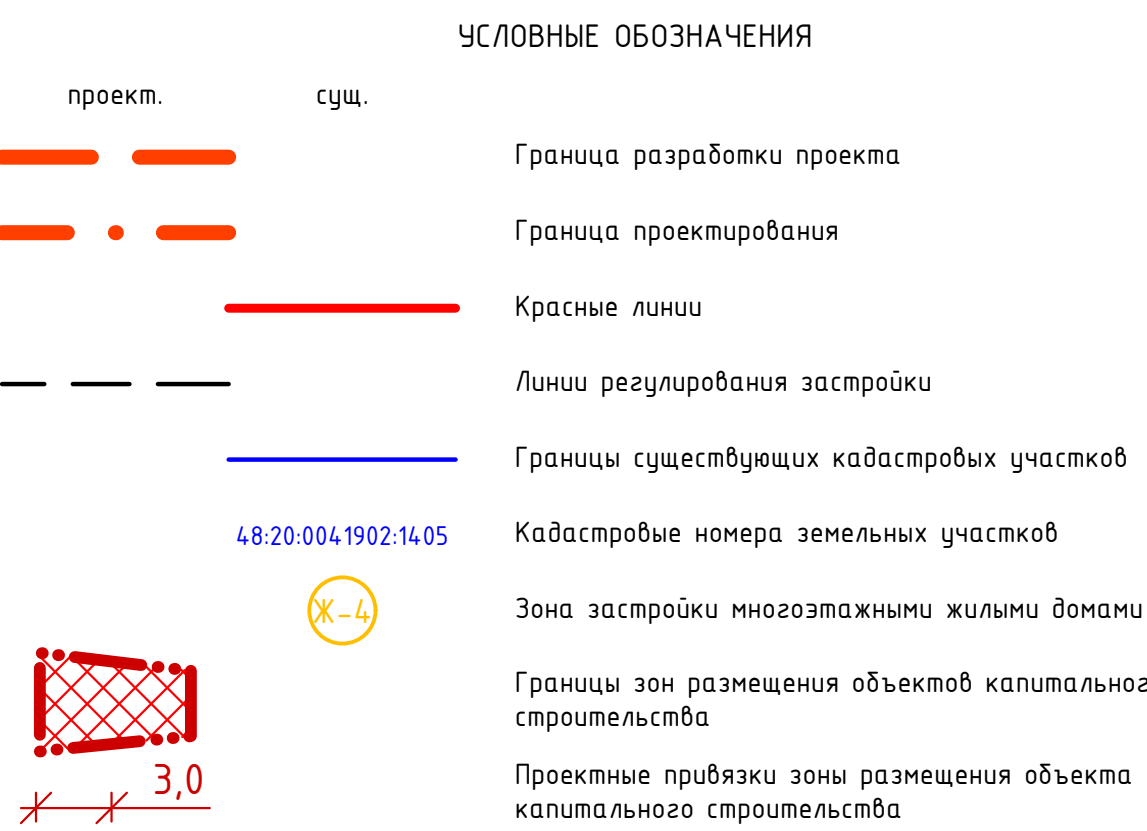
Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
11	Липецкая обл, г Липецк, ул Бабурина, дом 3	48:20:004/1902:22	-	-	для жилого дома	1229
12	Липецкая обл, г Липецк, ул В.Бабурина, дом 1	48:20:004/1902:10	-	-	для жилого дома со встроенно-пристроенным нежилым помещением (магазином)	3171
13	Липецкая обл, г Липецк, ул Краснознаменная, строение 5/6	48:20:004/1902:55	Частная собственность	-	для капитального гаража	30
14	Липецкая область, г Липецк, ул Бабурина	48:20:004/1902:665	Собственность публично-правовых образований	-	для строительства объекта "Жилое здание (стр №17) по ул Володи Бабурина в г. Липецке"	4338
15	Липецкая область, г Липецк, ул Володи Бабурина, строение 7/1	48:20:004/1902:645	-	-	для капитального гаража	25
16	Липецкая область, г Липецк, ул 6 Гвардейской дивизии, строение 8А	48:20:004/1902:48	-	-	для индивидуального капитального гаража №1182	26
17	Липецкая область, г Липецк, ул 6-й Гвардейской дивизии, строение 8А	48:20:004/1902:5	Частная собственность	-	для надземной адпостоянки закрытого типа (индивидуального капитального гаража)	26
18	Липецкая обл, г Липецк, ул 6-ой Гвардейской дивизии, у дома №8	48:20:004/1902:8	Собственность публично-правовых образований	-	для здания трансформаторной подстанции ТП-713	72

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

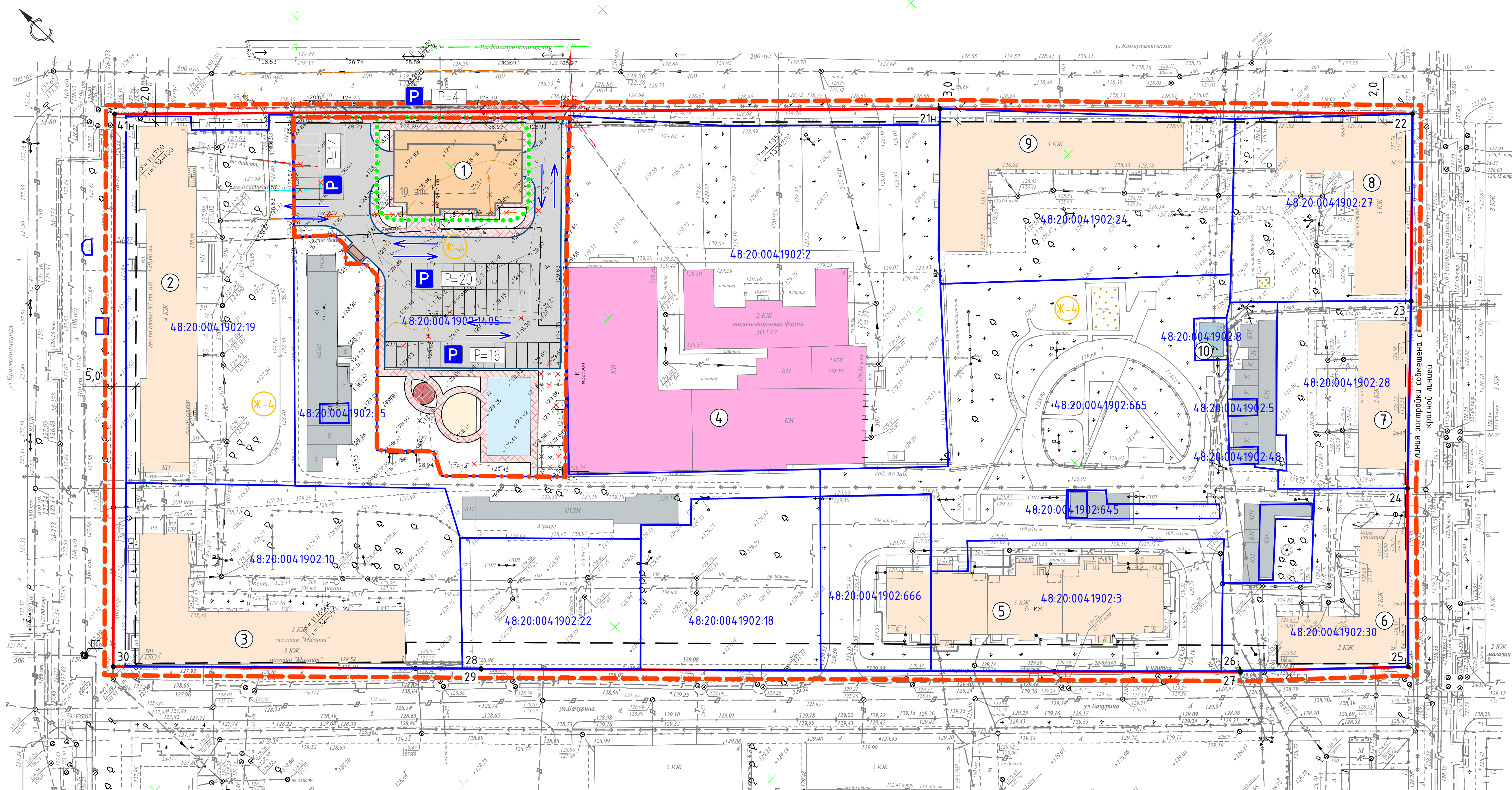
- проект.

сущ.
- Граница разработки проекта
- Граница внесения изменений
- Красные линии, утвержденные проектом планировки
- Границы существующих кадастровых участков
- 48:20:004/1902:1405
- Кадастровые номера земельных участков
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Существующие сети в границах проектирования
- Теплосеть
- Канализация
- Водопровод
- Газопровод н.д.
- ЛЭП
- ВОЛС

85-24-ПП					
Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской дивизии, Володи Бабурина, Краснознаменной в городе Липецке					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Жданюк				04.2024
Проверил	Дедюхин				04.2024
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1500				Страница	Лист
				П	2
ГИП				Старик	04.2024
				000 СЗ "Строймастер"	



						85-24-ПП			
						Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской Дивизии, Волотов Багчирина, Краснознаменной в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал Проверил	Жданок Дебюхин				04.2024 04.2024		П	3	
ГИП	Старых				04.2024	Чертеж границ зон планировочного размещения объектов капитального строительства. М1500	000 СЗ "Строймастер"		



Экспликация зданий и сооружений

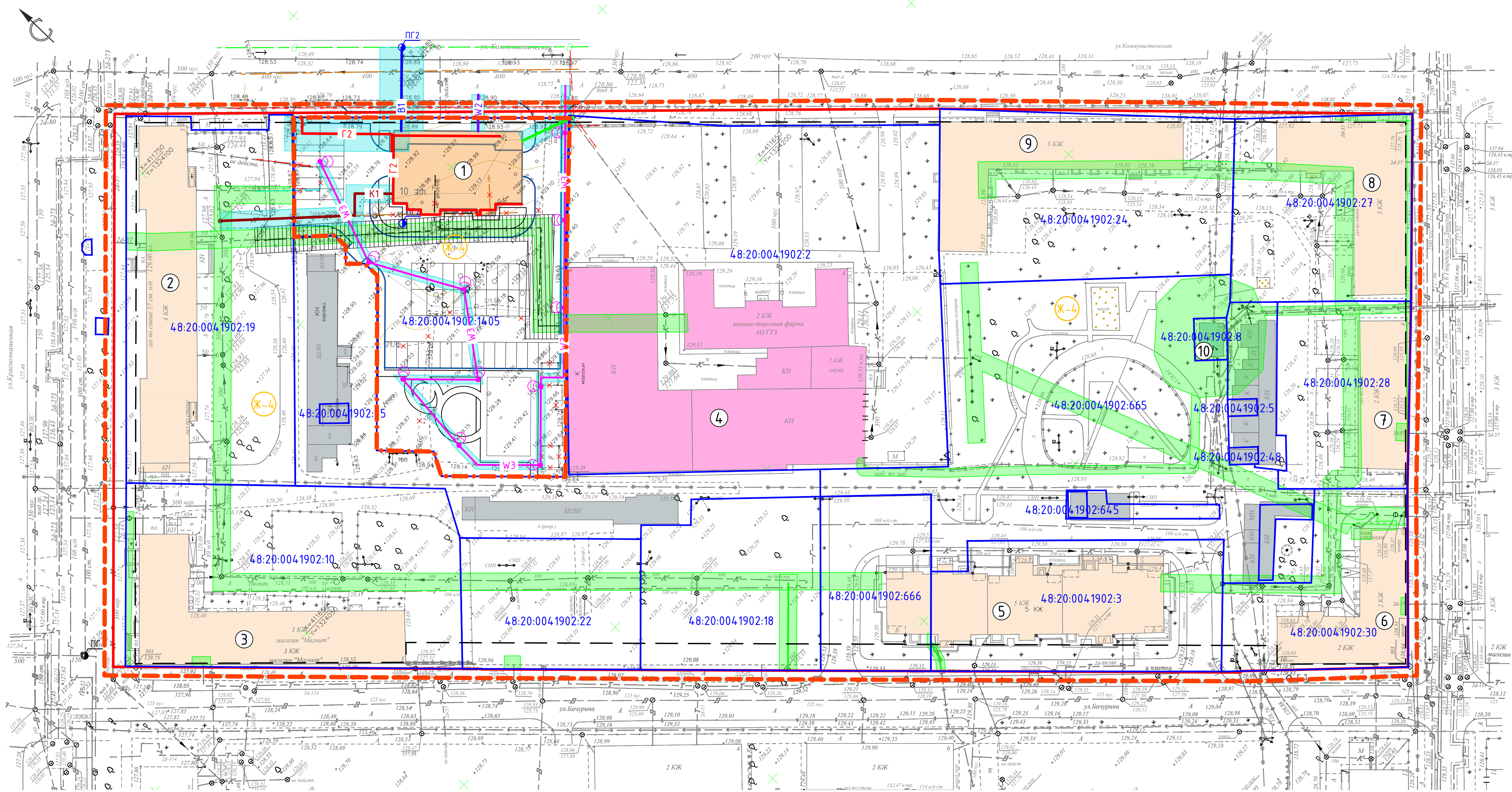
N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0041902:1405 в г. Липецке	10	проект.
2	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, д. 5	4	сущ.
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным нежилым помещением (магазином) по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 1	3	сущ.
4	Административное здание по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 4	2	сущ.
5	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 5	5	сущ.
6	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 10	2	сущ.
7	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 8	2	сущ.
8	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 6	3	сущ.
9	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 6	3	сущ.
10	Здание трансформаторной подстанции ТП-713 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, у дома 8	1	сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект.	сущ.	
		Граница разработки проекта
		Граница проектирования
		Красные линии
		Линии регулирования застройки
		Границы существующих кадастровых участков
		Кадастровые номера земельных участков
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Многоквартирный жилой дом
		Административные здания
		Инженерные сооружения
		Хозяйственные сооружения

проект.	сущ.
	Асфальтобетонное покрытие
	Плиточное покрытие
	Детская площадка
	Площадка для отдыха взрослого населения
	Площадка для занятий физкультурой
	Хозяйственная площадка
	Площадка ТКО
	Направление движения транспортных средств
	
	Основные пути пешеходного движения
	Парковки автотранспорта

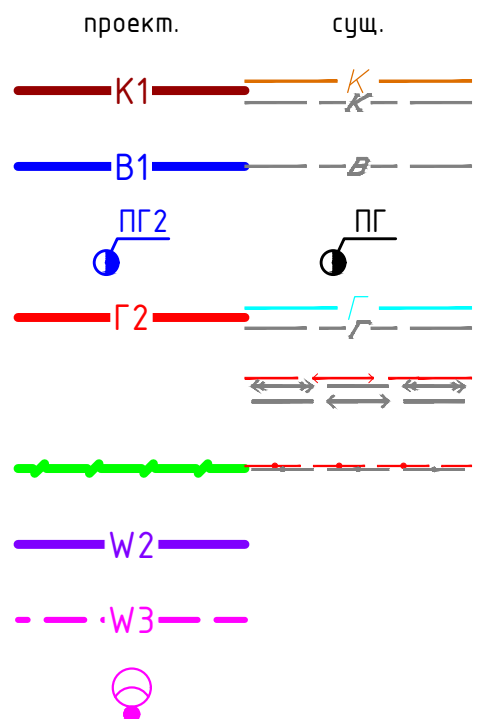
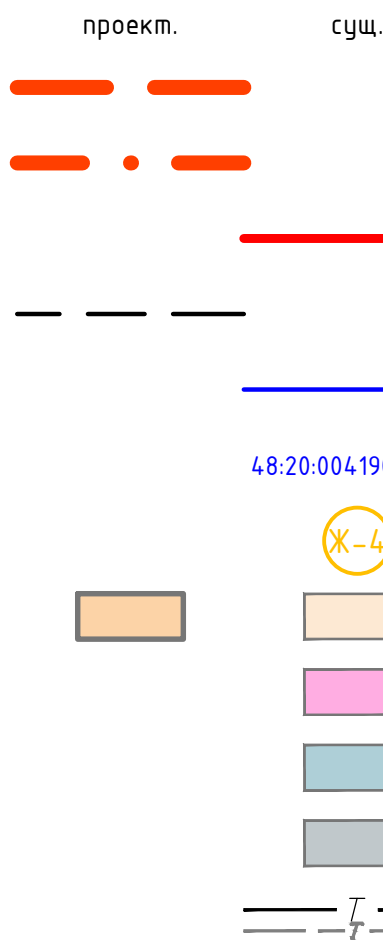
						85-24-ПП			
						Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской дивизии, Володи Бачурина, Краснознаменной в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Жданюк				04.2024	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Дедюхин				04.2024		П	4	
ГИП	Спирх				04.2024	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1500		000 СЗ "Строймастер"	



Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0041902:14:05 в г. Липецке	10	проект.
2	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, д. 5	4	сущ.
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным нежилым помещением (магазином) по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 1	3	сущ.
4	Административное здание по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 4	2	сущ.
5	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 5	5	сущ.
6	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 10	2	сущ.
7	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 8	2	сущ.
8	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 6	3	сущ.
9	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 6	3	сущ.
10	Здание трансформаторной подстанции ТП-713 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, у дома 8	1	сущ.

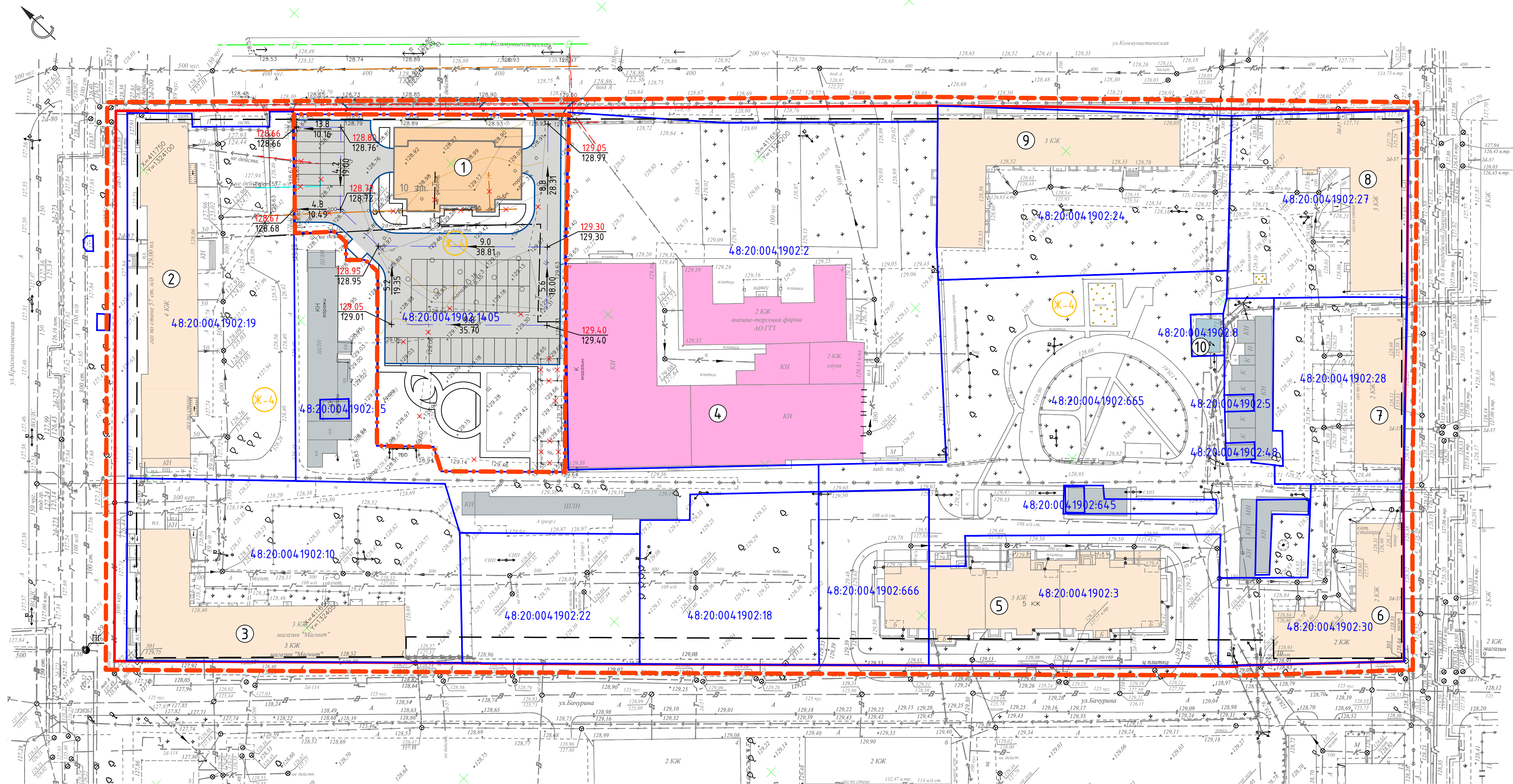
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Канализация
- Водопровод
- Пожарный гидрант
- Газопровод
- ЛЭП
- ВОЛС
- н/в кабель ЛЭП
- Линия наружного освещения
- Светильник наружного освещения
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона инженерных коммуникаций) – см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2)

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

85-24-ПП				
Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознаменной в городе Липецке				
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Жданюк	04.2024		
Проверил	Дедюхин	04.2024		
ГИП		Старик	04.2024	
Проект планировки. Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М1500			П	5
			000 СЗ "Строймастер"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект.

сущ.

Граница разработки проекта

Граница проектирования

Красные линии

Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Кадастровые номера земельных участков

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Многоквартирный жилой д

Административные здания

Инженерные сооружения

Хозяйственные сооружения

Асфальтобетонное покрытие

-уклон в тысячных

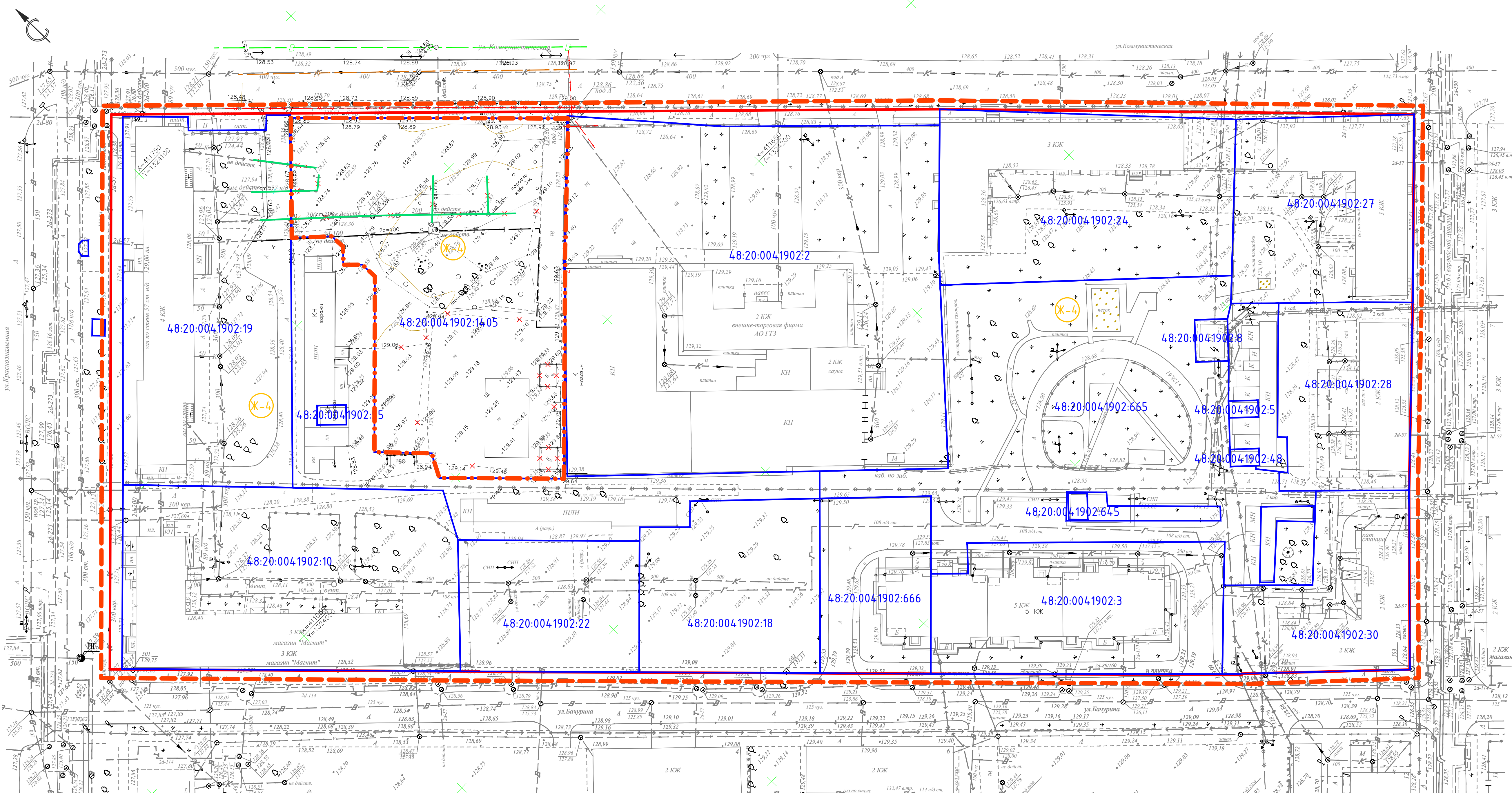
-расстояние в метрах

-отметка существующего рельефа

Експликація збудов і споруджень

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Множквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 48:20:04:1902:14:05 в г. Липецке	10	проект.
2	Множквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, д. 5	4	сущ.
3	Множквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным нежилым помещением (магазином) по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 1	3	сущ.
4	Административное здание по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 4	2	сущ.
5	Множквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 5	5	сущ.
6	Множквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 10	2	сущ.
7	Множквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 8	2	сущ.
8	Множквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 6	3	сущ.
9	Множквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 6	3	сущ.
10	Здание трансформаторной подстанции ТП-713 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, у дома 8	1	сущ.

						85-24 –ПП			
						Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознаменной в городе Липецке			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал					04.2024	Проект планировки. Материалы по основанию	П	6	
Проверил					04.2024				
ГИП		Старых			04.2024				
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:500							ООО СЗ “Строймастер”		

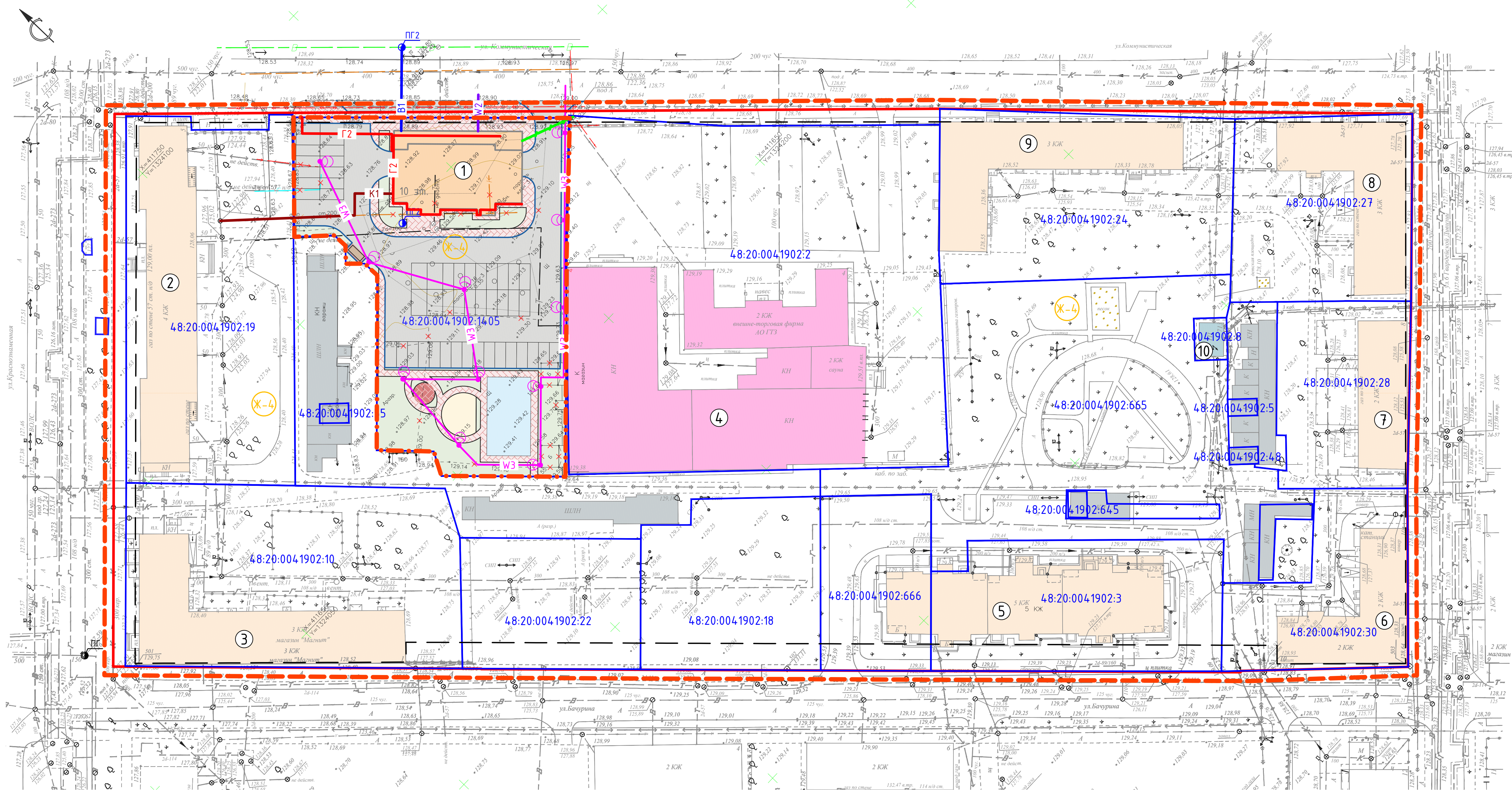


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект. сущ.
- ---
- ---
- ---
- ---
- 48:20:004:1902:14:05
- ⊗-4
- Граница разработки проекта
- Граница внесения изменений
- Красные линии
- Границы существующих кадастровых участков
- Кадастровые номера земельных участков
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Не действующие объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие сносу

Примечание:
В границе проектируемой территории проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.

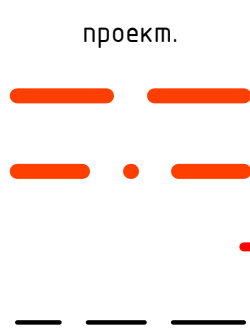
						85-24-ПП			
						Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознаменной в городе Липецке			
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданюк				04.2024	Проект планировки. Материалы по обоснованию			
Проверил	Дедюхин				04.2024		П	7	
						Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М:500	000 СЗ "Строимастер"		
ГИП	Старик				04.2024				



Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0041902:14:05 в г. Липецке	10	проект.
2	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Краснознаменная, д. 5	4	сущ.
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным нежилым помещением (магазином) по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 1	3	сущ.
4	Административное здание по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 4	2	сущ.
5	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Володи Бачурина, д. 5	5	сущ.
6	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 10	2	сущ.
7	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 8	2	сущ.
8	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, д. 6	3	сущ.
9	Многоквартирный жилой дом по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 6	3	сущ.
10	Здание трансформаторной подстанции ТП-713 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. 6-й Гвардейской Дивизии, у дома 8	1	сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница разработки проекта
- Граница внесения изменений
- Красные линии
- Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Кадастровые номера земельных участков

Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Многоквартирный жилой дом

Административные здания

Инженерные сооружения

Хозяйственные сооружения

Асфальтобетонное покрытие

Плиточное покрытие

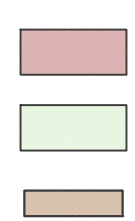
Детская площадка

Площадка для отдыха взрослого населения

Площадка для занятий физкультурой

проект.

сущ.



Хозяйственная площадка

Газоны

Площадка ТКО

Теплосеть

К1

К

В1

В

Г2

Г

ЛГ2

ЛГ

Г2

Г

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

ЛГ2

ЛГ

Канализация

Водопровод

Пожарный гидрант

Газопровод

ЛЭП

ВОЛС

н/в кабель ЛЭП

Линия наружного освещения

Светильник наружного освещения

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

85-24-ПП				
Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознаменной в городе Липецке				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Жданок	04.2024	04.2024	04.2024
Проверил	Дедюхин	04.2024	04.2024	04.2024
Сводный план инженерных сетей. М1:500				000 СЗ "Строймастер"
ГИП				Старых

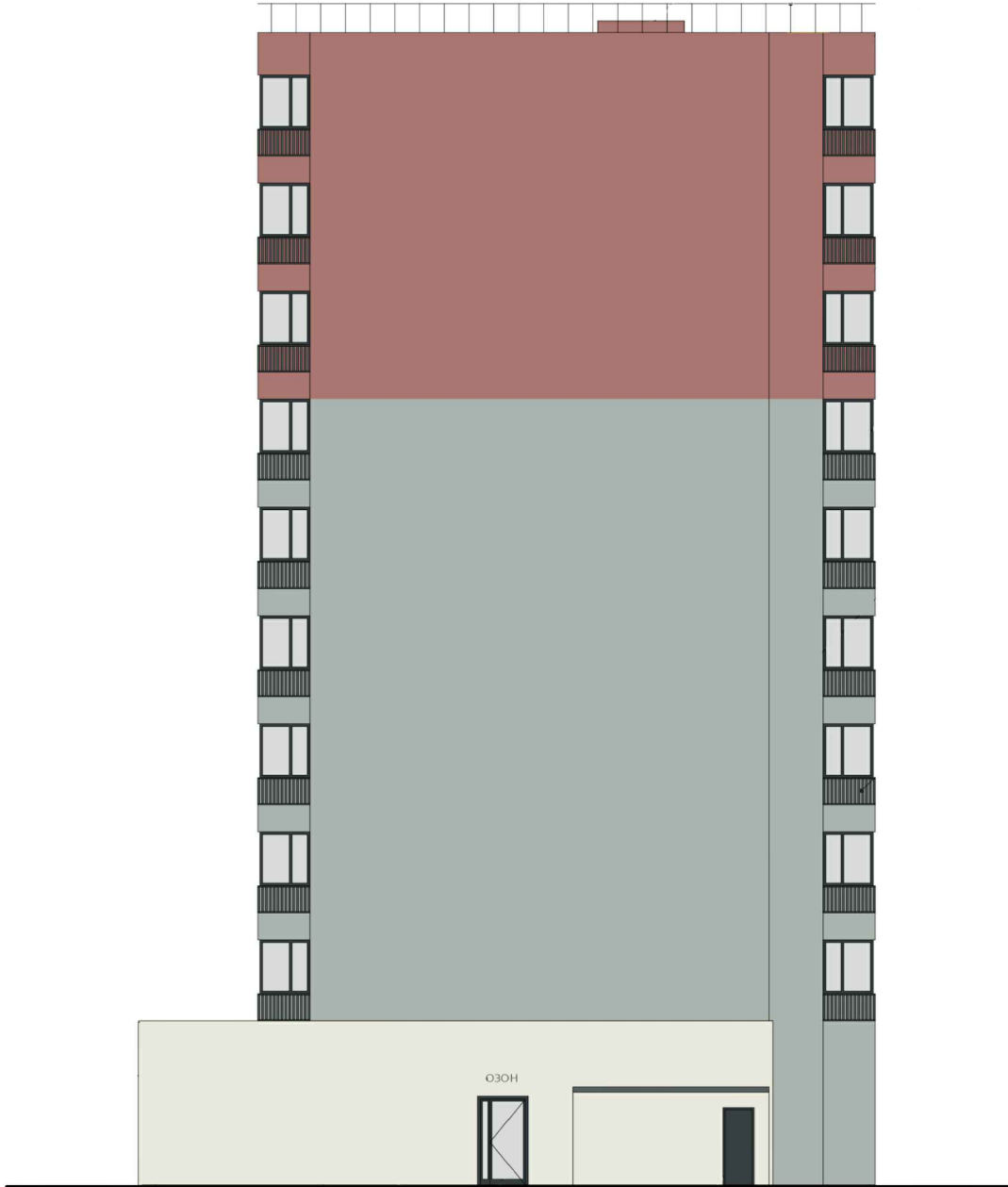
Фасад 1



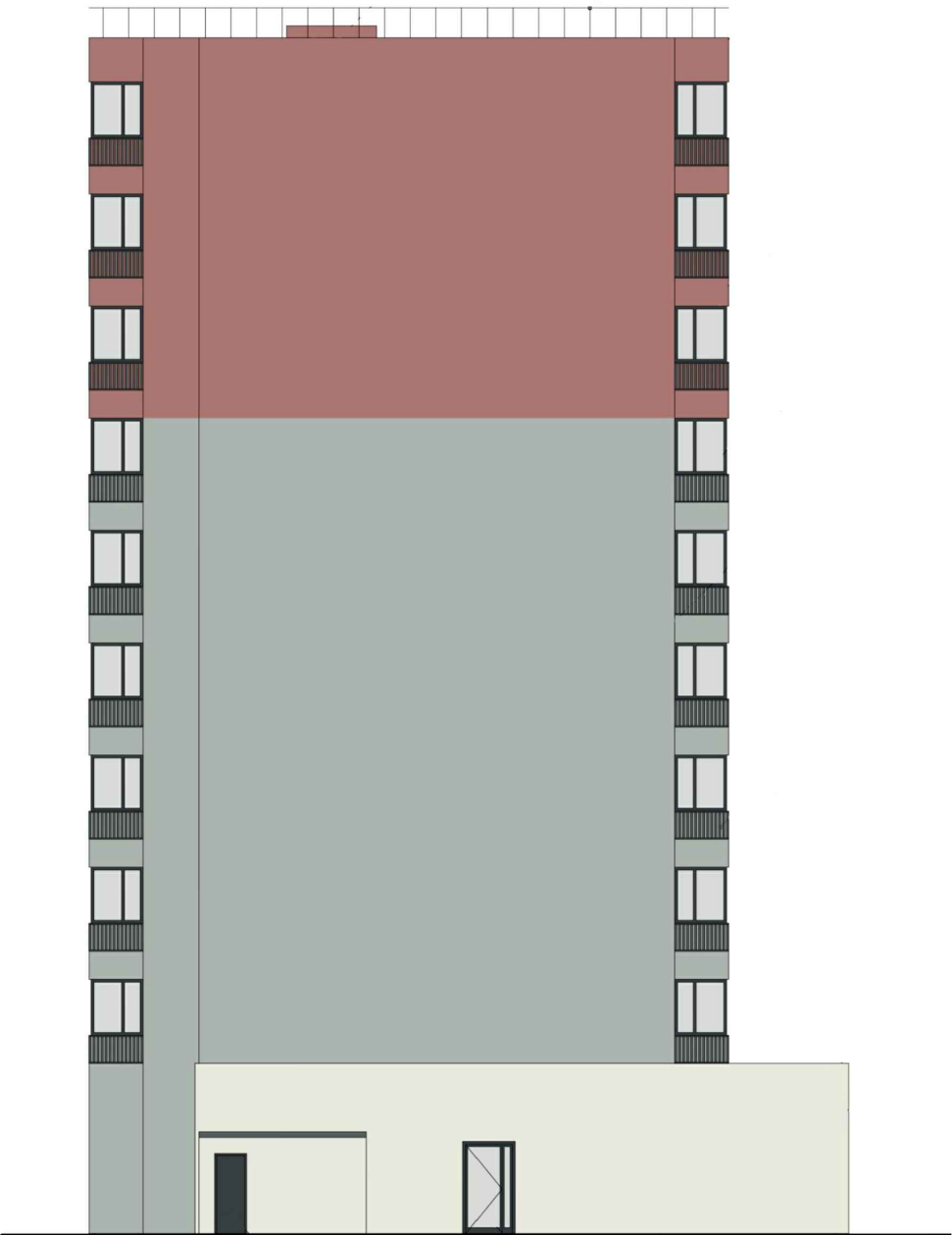
Фасад 3



Фасад 2



Фасад 4



						85-24-ПП			
						Проект планировки территории в районе улиц Коммунистической, 6-й Гвардейской Дивизии, Володи Бачурина, Краснознамённой в городе Липецке			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданюк				04.2024		П	9	
Проверил	Дедюхин				04.2024	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. д/м	ООО СЗ "Строймастер"		
ГИП	Старых				04.2024				

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