Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМПРОЕКТ»
Адрес: 398050, Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д. 2, оф. 415/5
тел. +7 4742 200-543 сайт: zemproekt48.ru почта: mail@zemproekt48.ru
ИНН / КПП 4825122060 / 482501001

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ГАГАРИНА, БАЛМОЧНЫХ, ВАВИЛОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ КВАРТАЛОВ 2, 5, МИКРОРАЙОНА 1/2

Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»

Директор ООО «Земпроект» **Д. Ш. Тудаева**

Липецк, 2024

Проект изменений в документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2

Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС»

Договор от 12.04.2023 № 39/23

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственность «Земпроект»

Директор_____ Д.Ш. Тудаева

ГИП_____ И.А. Уваркина

Главный архитектор_____ В.Ю. Кузнецова

Архитектор_____ Е.В. Козлова

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»		
1.1	Чертеж красных линий (основной чертеж)	1:1000 / лист 1
1.2	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000 / лист 2
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 3
1.4	Чертеж межевания территории	1:1000 / лист 4
Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»		
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)	б/м
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ)		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»		
Графическая часть		
3.1	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 7
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000 / лист 8
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000 / лист 9
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000 / лист 10
3.5	Схема размещения инженерных сетей	1:1000 / лист 11
3.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000 / лист 12.1
3.7	Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети	1:100 / лист 12.2
3.8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000 / лист 14.1
3.9	Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию)	1:500 / лист 15
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»		
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка	б/м

Содержание:

Введение..... 7

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки..... 9

Глава 2. Внесение изменений в графическую часть..... 9

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2 (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора от 12.04.2023 № 39/23 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2 (далее – Договор) с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2 утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.03.2022 № 76 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке» (с изменениями утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.12.2023 № 372 «Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части микрорайона 1)».

Проект изменений проекта планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее-ГрК РФ);

– Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее СП 42.13330.2016);

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);

– Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);

– Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утверждены постановлением правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ г. Липецка);

– РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:
в графической части:

Раздел 3 «Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»;

– Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000;

– Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000;

– Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:1000;

– Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000;

– Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000;

– Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000;

– Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:1000;

– Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию), М 1:1000.

Разделы утвержденного проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания территории), не затронутые настоящим проектом изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), остаются в прежней редакции.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2 (далее – Проект изменений проекта планировки) выполняется на основании Договора от 12.04.2023 № 39/23, п. 11, в части внесения изменений в документацию в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0029701:6, 48:20:0029701:9, 48:20:0029701:13, 48:20:0029701:17, 48:20:0029701:20, 48:20:0029703:47, 48:20:0029701:18.

Цель подготовки проекта изменений:

– изменение параметров многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Нестерова (увеличение этажности с 17 этажей до 25 этажей);

– изменение параметров многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана (было 2 секции по 8 этажей, 2 секции по 10 этажей, 1 секция 2-х этажная пристройка детского дошкольного учреждения (далее – ДОУ), стало 3 секции по 20 этажей со встроенным помещением ДОУ, изменение конфигурации и местоположения);

– изменение конфигурации и площади реконструируемого здания под автостоянку;

– изменение параметров здания (реконструкция административного здания (под магазин);

– установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

– обеспечение территории инженерной и транспортной инфраструктурой;

– определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона многоэтажной жилой застройки, зона объектов хранения автотранспорта).

Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.

1. В **«Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000»** внесены следующие изменения:

1. На земельном участке 48:20:0029701:17 внесены следующие изменения:

1) В качестве планируемой жилой застройки изменилось этажность многоквартирного дома с 17 до 25 этажей (номер экспликации 2.1);

2) Изменение зоны размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) (зона многоэтажной жилой застройки) с нанесением размера отступа границы зоны планируемого размещения ОКС с учетом минимальных отступов от границ земельных участков согласно Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк (далее – ПЗЗ).

2. На земельном участке 48:20:0029703:47 внесены следующие изменения:

1) Планируется реконструкция здания под автостоянку открытого типа (186 машино-мест) с помещениями свободного назначения (номер экспликации 5.1) и размещение парковок на 102 машино-места (из них 38 машино-мест оборудованы механизированной автостоянкой);

2) Размещение многоквартирных жилых домов с административными помещениями и подземными парковками на 98 машино-мест, гараж-стоянку с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест проектом не предусматривается (данные отображены в ранее утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, утвержденной Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.03.2022 № 76 (с изменениями утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.12.2023 № 372 «Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части микрорайона 1).

3) Реконструируемое здание автостоянки подключаться к существующей ТП, размещенной на земельном участке 48:20:0029701:13, поэтому отсутствует необходимость в размещении ТП на данном земельном участке;

4) Существующая красная линия пересекает границы земельного участка, в связи с этим требуется изменением границ существующей красной линии.

3. На земельном участке 48:20:0029701:13 внесены следующие изменения:

1) Изменение местоположения и конфигурации существующей ТП;

2) На объекте капитального строительства (номер экспликации 8.13) изменилась конфигурация, местоположение, количество секций с увеличением этажности в них (было 2 секции по 8 этажей, 2 секции по 10 этажей, 1 секция 2-х этажная пристройка ДОУ, стало 3 секции по 20 этажей со встроенно-пристроенным помещением ДОУ), размещение парковок 38 машино-мест) с благоустройством прилегающей территории;

3) Существующая красная линия пересекает границы земельного участка, в связи с этим требуется изменением границ существующей красной линии.

4. На земельном участке 48:20:0029701:9 (номер экспликации 8.14) планируется размещение многоквартирного жилого дома с благоустройством прилегающей территории.

5. На земельном участке 48:20:0029701:18 (номер экспликации 2.5) планируется реконструкция административного здания (под магазин) с благоустройством прилегающей территории.

6. Существующий жилой дом (Мусоргского, 10) будет выполнен снос.

7. Запроектирован участок автодороги по ул. Тельмана с организацией движения по двум полосам в каждом направлении 2+2 шириной по 3,5 м с устройством тротуара шириной 2,0 м.

8. Запроектирован остановочный пункт по ул. Тельмана (ост. «Проектная 1»).

2. В **«Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000»** внесены изменения:

1) в связи с изменением конфигурации зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменилась конфигурация и количество машино-мест на наземных стоянках открытого типа для хранения легковых автомобилей (поз. 8.13, 8.14, 2.5), а так же изменились основные направления пешеходного движения;

2) в связи с мероприятиями по реконструкции здания под автостоянку (поз. 5.1) и отсутствием мероприятий по размещению многоквартирных жилых домов с административными помещениями и подземными парковками на 98 машино-мест, гараж-стоянку с эксплуатируемой кровлей на 56 машино-мест изменилась конфигурация и количество машино-мест на наземных стоянках открытого типа, а так же изменились основные направления пешеходного движения.

3. В **«Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:1000»** внесены изменения:

1) Изменены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона многоэтажной жилой застройки, зона объектов хранения

автотранспорта, зона объектов инженерной инфраструктуры, зона магазинов и общественного питания) в связи с отсутствуем необходимости размещения проектируемой ТП, изменением местоположения проектируемой ТП (ЗПР-8.13), изменением количества секций, этажности и конфигурации многоквартирных жилых домов (ЗПР-8.4), (ЗПР-8.14) увеличение количества этажей в многоквартирном жилом доме (ЗПР-2.1), реконструкцией административного здания (ЗПР-2.5) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

4. В **«Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000»** внесены изменения:

1) изменены охранные зоны проектируемых линий электропередач, тепловых сетей на территории планируемой застройки (в соответствии с ответом филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» будет выполнен перенос существующей ТП-96 и переустройство электросетевых объектов на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029701:13).

5. В **«Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000»** внесены изменения:

1) в соответствии с ответом филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» будет выполнен перенос существующей ТП-96 и переустройство электросетевых объектов на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029701:13;

2) осуществление теплоснабжения на объекте «реконструкция административного здания (под магазин) (поз. 2.5)» будет выполнено альтернативными методами отопления (данные будут уточнены проектной документацией);

2) изменилась прокладка сетей, в связи с изменением конфигурации и местоположения многоквартирных жилых домов (ЗПР-8.4), (ЗПР-8.14) реконструкцией здания под автостоянку с помещениями свободного назначения (ЗПР-5.1), реконструкцией административного здания (под магазин) (ЗПР-2.5) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»;

3) размещение сети газопровода среднего давления для подключения здания под автостоянку открытого типа с помещениями свободного назначения к

источнику топлива (номер экспликации 5.1) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000»;

4) изменилась прокладка сетей самотечной канализации, в связи с подключением многоквартирного жилого дома (ЗПР-8.4) к строящейся канализационной насосной станции по ул. Тельмана, земельный участок 124а и подключением многоквартирного жилого дома (ЗПР-8.14) к существующим сетям канализации, в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

6. В **«Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000»** внесены изменения:

1) изменилось расположение площадок для контейнеров ТКО для планируемых объектов, в связи с изменением конфигурации многоквартирных жилых домов (ЗПР-8.4), (ЗПР-8.14), реконструкцией здания под автостоянку с помещениями свободного назначения (ЗПР-5.1) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

7. В **«Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети, М 1:100»** внесены изменения:

1) изменен поперечный профиль 5-5 ул. им. Э. Тельмана в связи с организацией движения по двум полосам в каждом направлении 2+2 шириной по 3,5 м с устройством тротуара шириной 2,0 м.

8. В **«Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:1000»** внесены изменения:

1) изменилось озеленение и благоустройство планируемой территории, в связи с изменением конфигурации многоквартирных жилых домов (ЗПР-8.4), (ЗПР-8.14), реконструкцией здания под автостоянку с помещениями свободного назначения (ЗПР-5.1), реконструкцией административного здания (под магазин) (ЗПР-2.5) в соответствии с «Чертеж красных линий (основной чертеж), М 1:1000».

2) В Таблице «Экспликация объектов» внесены изменения:

–строку 2.1 читать как:

2.1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой (на 98 машино-мест) и закрытой автостоянкой (на 56 машино-мест)

– строку 2.5 читать как:

2.5	Реконструкция административного здания (под магазин)

–строку 5.1 читать как:

5.1	Реконструкция здания под автостоянку открытого типа с помещениями свободного назначения

– строку 5.2 читать как:

5.2	Трансформаторный пункт

– строку 8.13 читать как:

8.13	Многоквартирный жилой дом со встроенным помещением дошкольного общеобразовательного учреждения (на 90 мест)

– строку 8.14 читать как:

8.14	Размещение многоквартирного жилого дома на земельном участке 48:20:0029701:9

–строку 8.20 читать как:

8.20	Трансформаторный пункт

8. В **«Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию), М 1:1000»** внесены изменения:

1. Изменение границ и номеров поворотных точек (:ЗУ8), в связи с отсутствием проведения мероприятий по межеванию на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029701:13

2. Изменение границ и номеров поворотных точек (:ЗУ53), в связи с отсутствием проведения мероприятий по межеванию на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029701:13.

3. Изменение границ и номеров поворотных точек (:ЗУ54), в связи с отсутствием проведения мероприятий по межеванию на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0029703:47.

4. Межевание земельного участка (:ЗУ11) в связи с реконструкцией административного здания (под магазин).

5. Межевание земельного участка (:ЗУ16) в связи с пересечением земельных участков (:ЗУ53), (:ЗУ57) с земельным участком с кадастровым номером 48:20:0029701:9.

9. Добавлен лист: **«Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории»**, в соответствии с требованиями пункта 9 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Масштаб 1:1000

С

Квартал 7
ЗПР-7.1
ЗПР-7.2
ЗПР-7.3
ЗПР-8.5
ЗПР-8.11
ЗПР-8.12
ЗПР-8.6
ул. Проектная 2
Микрорайон 1
ЗПР-2.3
ЗПР-2.2
ЗПР-2.4
ул. Проектная 2
Микрорайон 1 / 2
ЗПР-8.1
ЗПР-8.2
ЗПР-8.4
ЗПР-8.14
Микрорайон 1 / 1
ЗПР-8.3
ЗПР-8.8
ЗПР-8.7
ЗПР-8.13
ЗПР-8.9
Микрорайон 2
Квартал 2
ул. Качалова
пер. Попова
ЗПР-2.5
ЗПР-2.1
Комплексное развитие территории (КРТ)
ул. Мусоргского
ул. Нестерова
Квартал 5
ЗПР-5.2
ЗПР-5.1
ул. Тельмана
ул. Вавилова
Микрорайон 1 / 3
ЗПР-6.2
Квартал 6
ЗПР-6.1
ул. Проектная 1
ул. Балмочных С. Ф.
ул. Гагарина
ЗПР-3.1
ЗПР-3.2
ул. Проектная 1
Квартал 3
Квартал 4
пл. Авиаторов
ул. Космонавтов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии *

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструирукции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
- подземные парковки (планируемые)
- здания и сооружения (планируемые к сносу)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- остановки общественного транспорта

Инженерные коммуникации

- демонтаж трансформаторного пункта

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства **

- зона многоэтажной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона объектов бытового обслуживания
- зона объектов хранения автотранспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона магазинов и общественного питания

ЗПР-1.1 номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Иные условные обозначения

- территория железнодорожных путей
- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Квартал 1 наименование квартала или микрорайона

ул. Проектная 2 наименование проектой улицы

ул. Гагарина наименование существующей улицы

въезды / выезды в подземные парковки

5 эт. этажность планируемых объектов

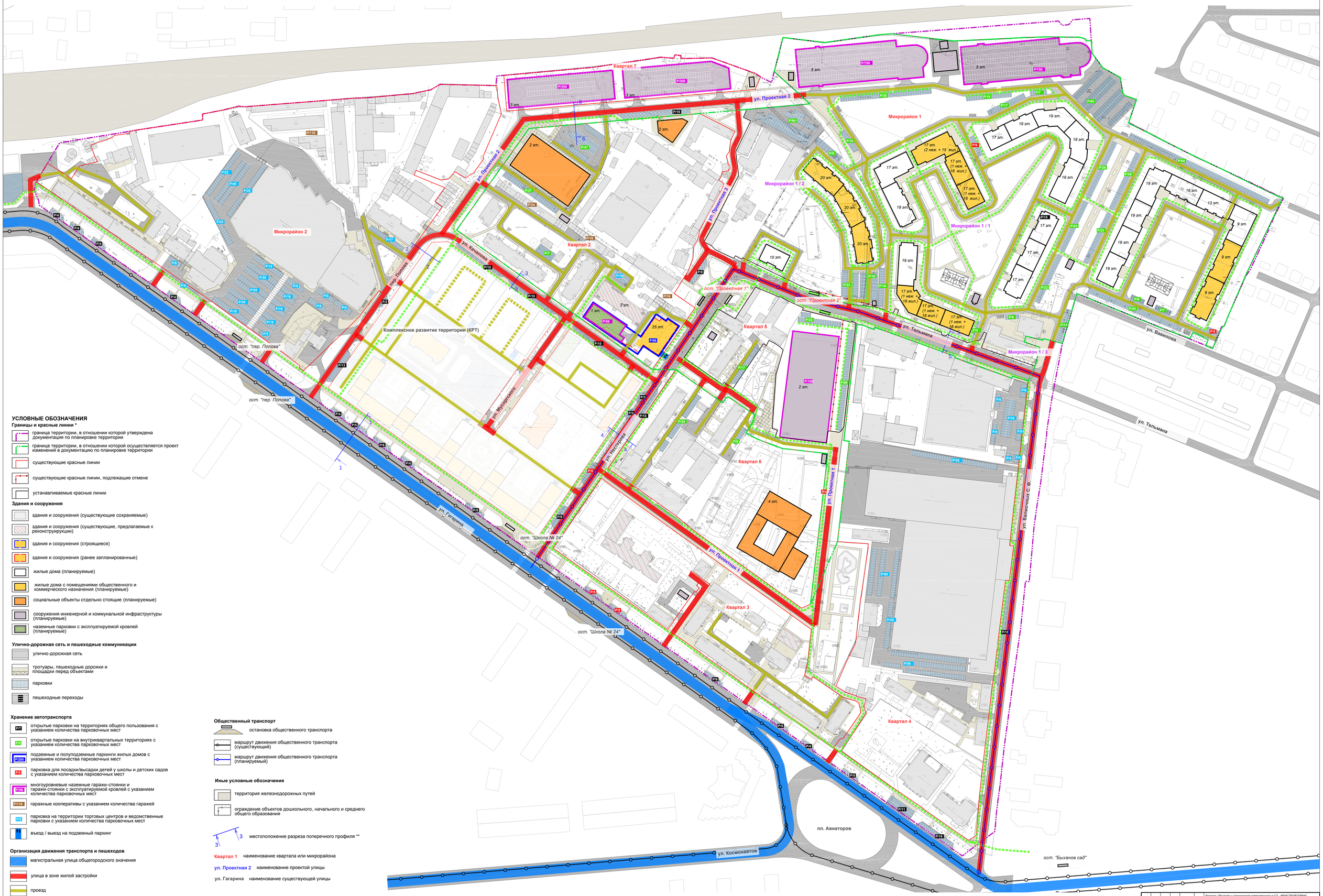
Микрорайон 1 / 1 наименование части микрорайона

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Архитектор		Колова				Раздел 3 Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть
ГИП		Кузнецова				
Гип		Уварина				
Н.контролер		Гузаева				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000
						ООО "Земпроект"

Стадия	Лист	Листов
ППМ	7	15

Схема организации движения транспорта и пешеходов
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии *

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструирукции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- пешеходные переходы

Хранение автотранспорта

- P/7 — открытые парковки на территориях общего пользования с указанием количества парковочных мест
- P/9 — открытые парковки на внутриквартальных территориях с указанием количества парковочных мест
- P/200 — подземные и полуподземные паркинги жилых домов с указанием количества парковочных мест
- P/5 — парковка для посадки/высадки детей у школы и детских садов с указанием количества парковочных мест
- P/66 — многоуровневые наземные гаражи-стоянки и гаражи-стоянки с эксплуатируемой кровлей с указанием количества парковочных мест
- P/110 — гаражные кооперативы с указанием количества гаражей
- P/5 — парковка на территории торговых центров и ведомственные парковки с указанием количества парковочных мест
- въезд / выезд на подземный паркинг

Организация движения транспорта и пешеходов

- магистральная улица общегородского значения
- улица в зоне жилой застройки
- проезд
- тротуар с возможность проезда автомобилей
- основные направления пешеходного движения

Общественный транспорт

- остановка общественного транспорта
- маршрут движения общественного транспорта (существующий)
- маршрут движения общественного транспорта (планируемый)

Иные условные обозначения

- территория железнодорожных путей
- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- местоположение разреза поперечного профиля **

Квартал 1 наименование квартала или микрорайона

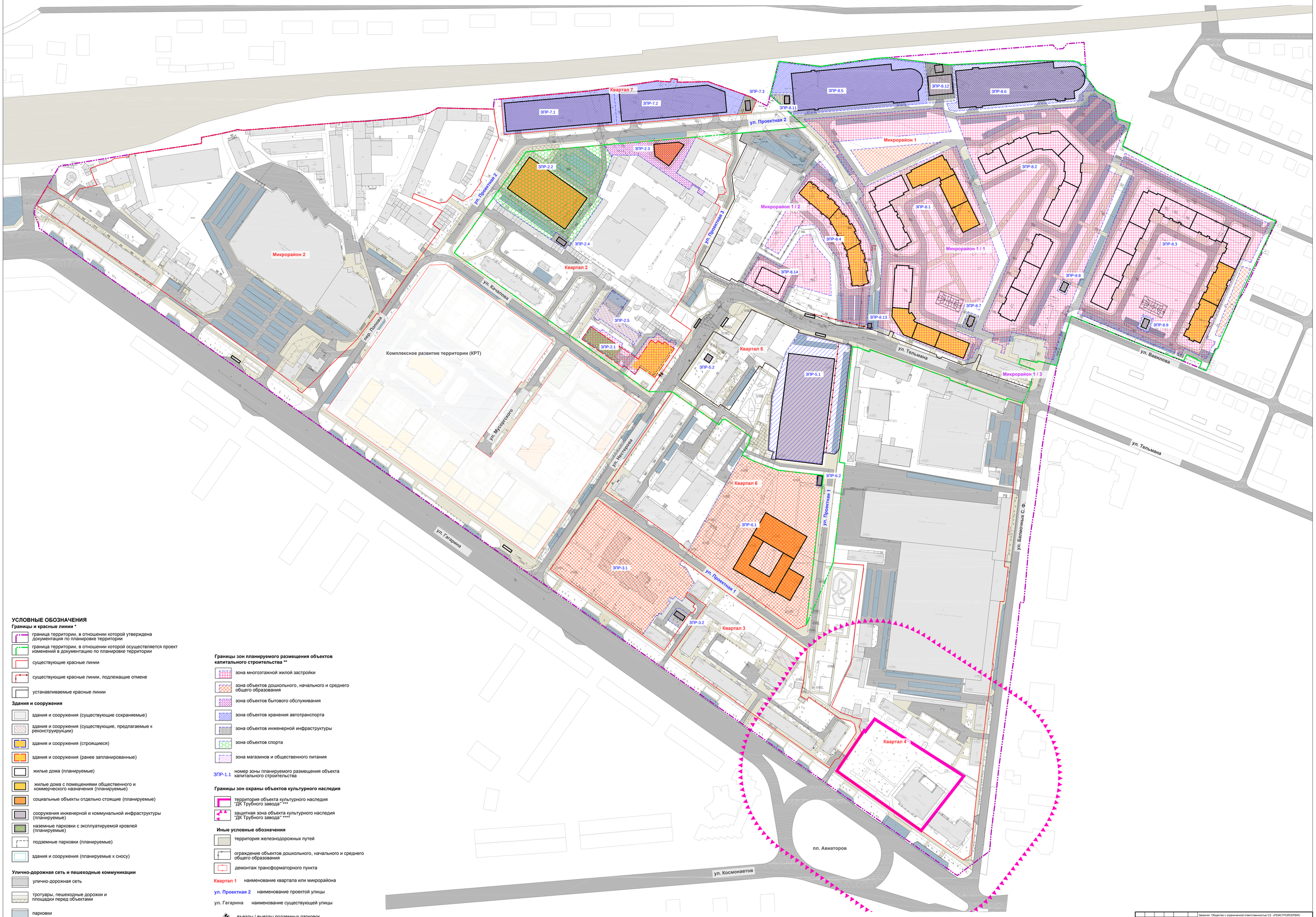
ул. Проектная 2 наименование проектой улицы

ул. Гагарина наименование существующей улицы

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.	
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина , Балаковских, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Раздел 3 "Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания.). Графическая часть"	Стадия: ППМ; Лист: 8; Листов: 15
Архитектор		Косова					
ГАП		Кузнецова					
ГИП		Уварина					
Н.контролер		Тузаева				Схема организации движения транспорта и пешеходов. Масштаб 1:1000	ООО "Земпроект"

Схема границ территорий объектов культурного наследия
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии *

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструирукции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
- подземные парковки (планируемые)
- здания и сооружения (планируемые к сносу)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- остановки общественного транспорта

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства **

- зона многоэтажной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона объектов бытового обслуживания
- зона объектов хранения автотранспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов спорта
- зона магазинов и общественного питания

ЗПР-1.1 номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Границы зон охраны объектов культурного наследия

- территория объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ***
- защитная зона объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ****

Иные условные обозначения

- территория железнодорожных путей
- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- демонтаж трансформаторного пункта

Квартал 1 наименование квартала или микрорайона

ул. Проектная 2 наименование проектой улицы

ул. Гагарина наименование существующей улицы

въезды / выезды подземных парковок

5 эт. этажность планируемых объектов

Микрорайон 1 / 1 наименование части микрорайона

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.	
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченную улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Архитектор		Колпова				Раздел 3 "Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания)". Графическая часть"	Стадия: ППМ; Лист: 9; Листов: 15
ГАП		Кузнецова					
ГИП		Уваркина					
Н.контролер		Тузаева				Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000	ООО "Земпроект"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
Масштаб 1:1000

С

Комплексное развитие территории (КРТ)

санитарно-защитная зона от объектов капитального строительства (ОКЗ)Д 45.20.1 основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств»

ул. Гагарина
ул. Космонавтов
пл. Авиаторов
ул. Тельмана
ул. Вавилова
ул. Балтийских С. Ф.
ул. Качалова
ул. Мусоргского
ул. Нестерова
пер. Попова

ТП 11-пр 1*400 кВА
ТП № 18
ТП 7-пр 2*630 кВА
ТП № 803
ТП 5-пр 2*630 кВА
ТП № 194
ТП 6-пр 2*630 кВА
ТП "Новая Гагарина"
ТП № 96
ТП 8-пр 2*2000 кВА
ТП №95
ТП 9-пр 2*2000 кВА
ТП 10-пр 2*2000 кВА
ЖКС
ЖКС
ЖКС
ЖКС
ЖКС
ЖКС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- железнодорожные пути

Существующие и проектируемые трассы инженерных сетей и инженерные сооружения, учитываемые при отображении зон с особыми условиями использования территории

Объекты существующие (сохраняемые)	Объекты существующие (демонтируемые)	Объекты планируемые	
		ГП	газопровод среднего давления
НД	НД		газопровод низкого давления
ТС	ТС	ТС	сеть теплоснабжения
6кВ	6кВ	6кВ	линия электропередачи 6 кВ кабельная
0,4кВ	0,4кВ	0,4кВ	линия электропередачи 0,4 кВ кабельная
ОС	ОС	ОС	линия освещения
СВ			линия связи
КНС		КНС	канализационная насосная станция
			газораспределительный пункт
К	К	К	котельная
		РП	распределительная подстанция
ТП	ТП	ТП	трансформаторный пункт

Зоны с особыми условиями использования территории *

- граница зоны с особыми условиями использования территории, учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
- границы охранных зоны от инженерных сетей и объектов (нормативные)
- границы охранных зоны от инженерных сетей и объектов (планируемые) **
- охранная зона железной дороги, в части отступа до жилой застройки
- нормативная санитарно-защитная зона от существующих объектов ***
- санитарно-защитная зона от существующих инженерных объектов
- санитарно-защитная зона от планируемых инженерных объектов
- зона регламентирования хозяйственной деятельности
- территория объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ***
- защитная зона объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ****

Иные обозначения

- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- 96 адресный номер
- ул. Гагарина наименование существующей улицы

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС», договор от 12.04.2023 № 39/23.	
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балтийских, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Архитектор		Колова				Раздел 3 "Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть"	Стадия: ППМ; Лист: 10; Листов: 15
ГАП		Кулишова					
ГИП		Уваркина					
Н.контролер		Тузаева				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000	ООО "Земпроект"

Схема размещения инженерных сетей
Масштаб 1:1000

С

отвод ливневых вод в планируемый коллектор
в соответствии с генеральным планом города Липецка

Квартал 7
Квартал 2
Квартал 5
Квартал 6
Квартал 3
Квартал 4
Микрорайон 2
Микрорайон 1
Микрорайон 1 / 2
Микрорайон 1 / 1
Микрорайон 1 / 3
Комплексное развитие территории (КРТ)

ул. Проектная 2
ул. Проектная 1
ул. Тельмана
ул. Вавилова
ул. Гагарина
ул. Космонавтов
пл. Авиаторов
ул. Балочная С. Ф.
ул. Каналова
ул. Мусоргского
ул. Нестерова
пер. Попова

ТП 11-пр
2*400 кВА
ТП № 18
ТП 9-пр
2*630 кВА
ТП № 603
ТП № 394
ТП 5-пр
2*1000 кВА
ТП 6-пр
2*630 кВА
ТП 8-пр
2*2000 кВА
ТП 9-пр
2*2000 кВА
ТП 10-пр
2*2000 кВА
РП "Новая Гагарина"
кабельная линия 6 кВ
от ПС "Грибовка-2"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии *

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- железнодорожные пути

Существующие и проектируемые трассы инженерных сетей, инженерные сооружения и объекты инженерной подготовки территории

Объекты существующие (сохраняемые) | Объекты существующие (демонтируемые) | Объекты планируемые

- водопровод
- канализация бытовая самотечная
- канализация бытовая напорная
- канализация ливневая (с дождеприемными колодцами)
- газопровод среднего давления
- газопровод низкого давления
- сеть теплоснабжения
- линия электропередачи 6 кВ кабельная
- линия электропередачи 0,4 кВ кабельная
- линия освещения
- линия связи
- КНС — канализационная насосная станция
- газораспределительный пункт
- котельная
- РП — распределительная подстанция
- трансформаторный пункт
- пожарный гидрант
- пожарный гидрант

Иные условные обозначения

- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Квартал 1 наименование квартала или микрорайона

ул. Проектная 2 наименование проектой улицы

ул. Гагарина наименование существующей улицы

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23		
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина , Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Архитектор		Колотов				Раздел 3 "Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания.) Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузнецова					ППМ	11	15
ГИП		Уварина							
Н.контролер		Тушина				Схема размещения инженерных сетей Масштаб 1:1000	ООО "Земпроект"		

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
М 1:1000

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии *

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструирукции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
- подземные парковки (планируемые)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- пешеходные переходы
- остановки общественного транспорта

Решения по мусороудалению

- площадки для контейнеров ТКО для планируемых объектов

Вертикальная планировка

- 4 / 120.00 — проектный продольный уклон,‰ / расстояние между отметками, м
- 165.550 / 165.000 — директивная (проектная) отметка / существующая отметка

Объекты инженерно-технического обеспечения

- ливневая канализация (существующая)
- ливневая канализация (демонтируемая)
- ливневая канализация с обозначением дождеприемников (планируемая)

Иные условные обозначения

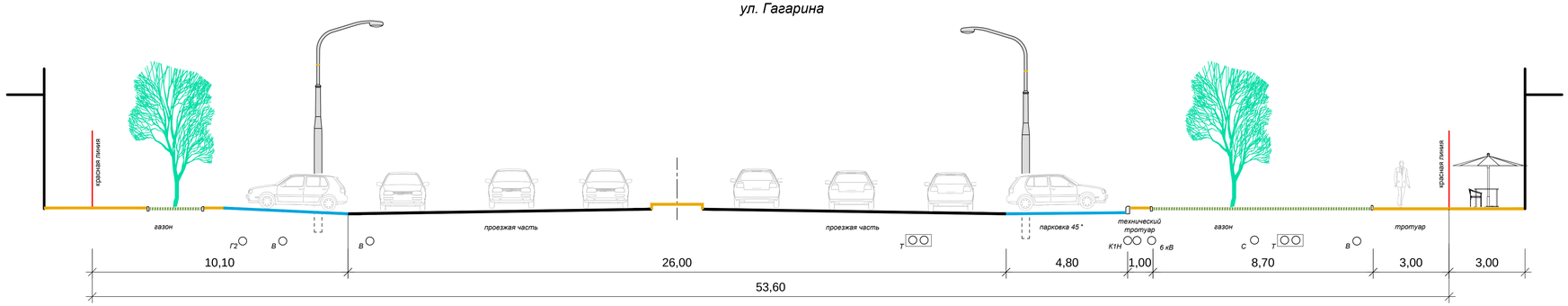
- территория железнодорожных путей
- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- 3 — местоположение разреза поперечного профиля **
- Квартал 1 — наименование квартала
- ул. Проектная 2 — наименование проектой улицы
- ул. Гагарина — наименование существующей улицы
- въезды / выезды подземных парковок

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

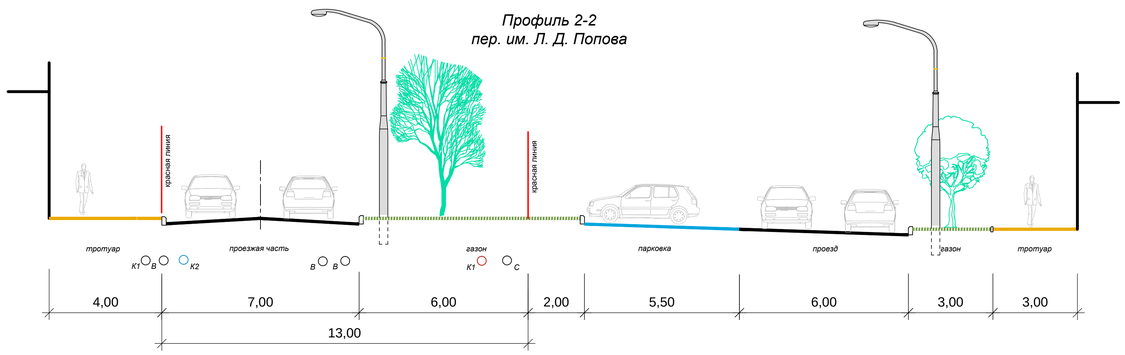
						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.		
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балаклавы, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Архитектор		Козлова				Раздел 1 Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузнецова					ППМ	12.1	15
ГАП		Уварикина							
Н.контролер		Гузаева				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	ООО "Земпроект"		

Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети. Масштаб 1:100

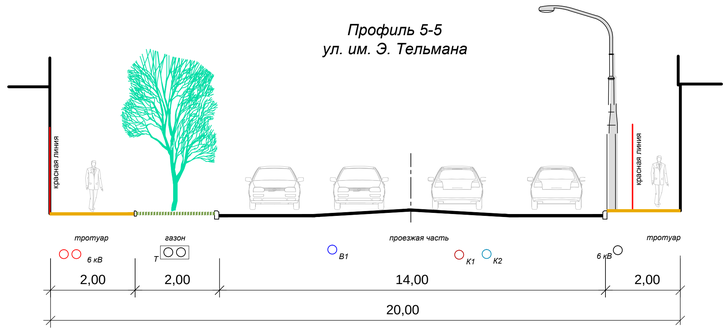
Профиль 1-1
ул. Гагарина



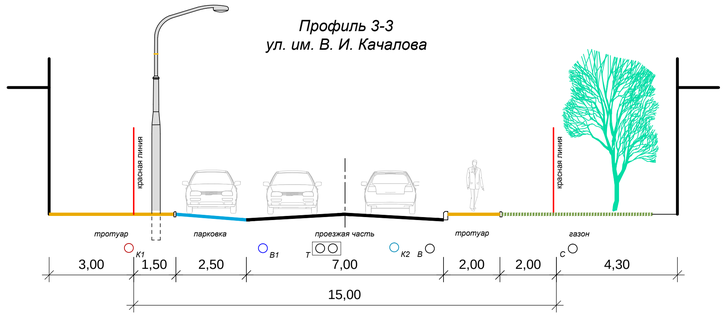
Профиль 2-2
пер. им. Л. Д. Попова



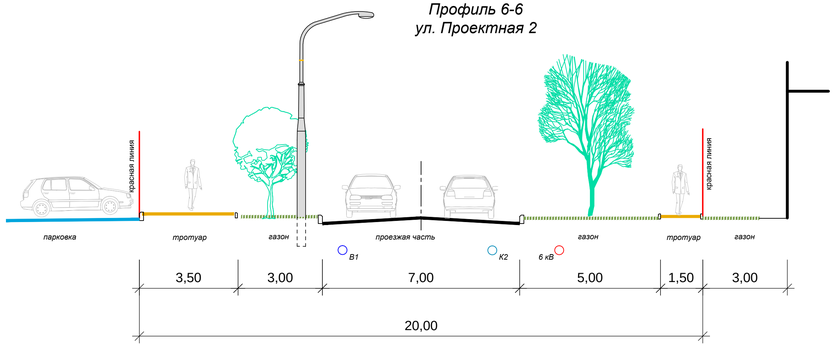
Профиль 5-5
ул. им. Э. Тельмана



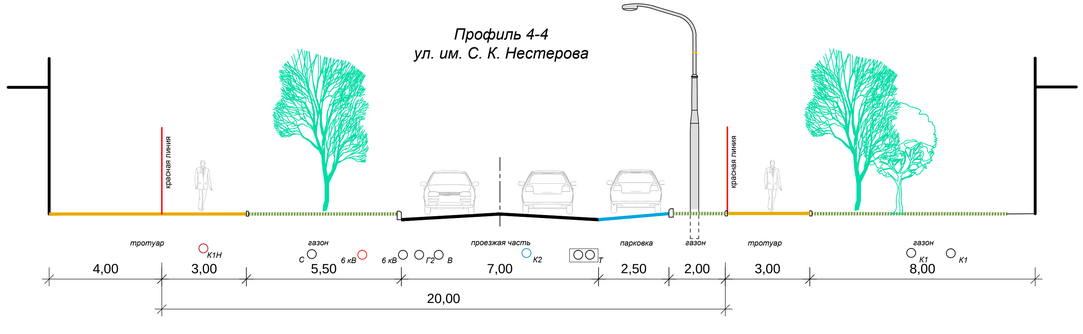
Профиль 3-3
ул. им. В. И. Качалова



Профиль 6-6
ул. Проектная 2



Профиль 4-4
ул. им. С. К. Нестерова



						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.	
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина , Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Архитектор		Козлова				Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	Стадия: ППМ; Лист: 7; Листов: 15
ГАП		Кузнецова					
ГИП		Уваркина					
Н.контролер		Тудаева				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000	ООО "Земпроект"

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)
Масштаб 1:1000



Экспликация объектов

	Квартал 2
	Проектируемые
2.1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой (на 98 машино-мест) и закрытой автостоянкой (на 56 машино-мест)
2.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс
2.3	Административное здание (ИЗС)
2.4	Трансформаторный пункт
2.5	Реконструкция административного здания (под магазин)
	Существующие сохраняемые
2.6	Существующий жилой дом (Качалова, 1)
2.7	Существующий жилой дом (Качалова, 3)
2.8	Существующий жилой дом (Качалова, 5)
2.9	ТП-803
2.10	КНС-21
2.11	ГРП-50
2.12	Индивидуальные гаражи
2.13	Комплекс зданий автохозяйства УМВД
2.14	Комплекс зданий ФГБОУ ВО "ЛГПУ"
	Квартал 3
	Проектируемые
3.1	РП "Новая Гагарина"
	Существующие сохраняемые
3.2	Школа № 24 (существующее реконструируемое здание)
3.3	Существующий жилой дом (Гагарина, 78)
3.4	Существующий жилой дом (Гагарина, 76)
3.5	Существующий жилой дом (Гагарина, 74Б)
3.6	Существующий жилой дом (Гагарина, 74А)
3.7	Существующий жилой дом (Гагарина, 82)
3.8	Административное здание (Гагарина, 76а/1)
3.9	Административное здание (Гагарина, 80)
3.10	Административное здание (Гагарина, 80а)
3.11	Административное здание (Гагарина, 76а)
3.12	ГРП
3.13	Складское здание Минобороны РФ (существующее реконструируемое здание)
	Квартал 4
	Существующие сохраняемые
4.1	Существующий жилой дом (Балочных, 1)
4.2	Существующий жилой дом (Балочных, 3)
4.3	Существующий жилой дом (Балочных, 5)
4.4	Существующий жилой дом (Балочных, 7)
4.5	Существующий жилой дом (Балочных, 9)
4.6	Липецкий государственный театр кукол
4.7	Следственное управление Следственного комитета Российской Федерации
4.8	Индивидуальные гаражи
4.9	Торгово-выставочный центр "Комплимент" с комплексом вспомогательных зданий
4.10	Торговый центр (Балочных, 17)
4.11	Объект капитального строительства (ОКВЭД) 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»
4.12	ТП-46
4.13	ТП-47
4.14	Объект капитального строительства (ОКВЭД) 45.20.1. Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств»
4.15	Объект капитального строительства (ОКВЭД) 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»
4.16	Объект капитального строительства (ОКВЭД) 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»
4.17	Объект капитального строительства (ОКВЭД) 45.20 Основной вид деятельности – «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»
	Квартал 5
	Проектируемые
5.1	Реконструкция здания под автостоянку открытого типа с помещениями свободного назначения
5.2	Трансформаторный пункт
	Существующие сохраняемые
5.3	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 12)
5.4	Складское здание ООО "Управление капитального строительства Липецкой области"
5.5	Административное здание ГУ "Центр инновационных технологий и исследований в промышленности"
	Квартал 6
	Проектируемые
6.1	Школа (на базе типового проекта ООО "Пирс")
6.2	Трансформаторный пункт
	Существующие сохраняемые
6.3	Существующий жилой дом (Нестерова, 8)
6.4	Существующий жилой дом с пристроенным административным зданием (Нестерова, 10)
6.5	ТП-194
6.6	Административное здание (Нестерова, 8а)
6.7	Административное здание (Нестерова, вл8а)
	Квартал 7
	Проектируемые
7.1	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автомойкой в первом этаже
7.2	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 300 машино-мест с автосервисом и автомойкой в первом этаже
7.3	Трансформаторный пункт
	Микрорайон 1
	Проектируемые
8.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом
8.2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенным детским садом на 160 мест
8.3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
8.4	Многоквартирный жилой дом
8.5	Многоквартирный жилой дом
8.6	Многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом на 100 мест
8.7	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест
8.8	Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест
8.9	КНС
8.10	Трансформаторный пункт
8.11	Трансформаторный пункт
8.12	Трансформаторный пункт
8.13	Многоквартирный жилой дом со встроенным помещением дошкольного общеобразовательного учреждения (на 90 мест)
8.14	Разделение многоквартирного жилого дома на земельном участке 48:20:0029701:9
8.19	Котельная
8.20	Трансформаторный пункт
	Существующие сохраняемые
8.15	Здание ФГБОУ ВО "ЛГПУ"
8.16	Комплекс зданий на земельном участке 48:20:0029701:5. Предлагается смена назначения на административно-деловое
8.17	Административное здание (Тельмана, 11б)
8.18	Административное здание (Тельмана, 11ба)
	Микрорайон 2
9.1	Существующий жилой дом (Гагарина, 104)
9.2	Общественно-торговый комплекс «Карусель»
9.3	Административное здание (Гагарина, 102)
9.4	Административное здание (Гагарина, 102Б)
9.5	Административное здание со станцией технического обслуживания (СТО) на 5 постов и автомойкой
9.6	Административное здание (пер. Попова, 5)
9.7	АЗС "Липецкнефтепродукт"
9.8	ТП № 78
9.9	ГРП
9.1	КНС
9.11	Индивидуальные гаражи
9.12	Коммунально-складские здания
9.13	Энергоблок
9.14	Существующий жилой дом (Гагарина, 104а)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии *

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии

Здания и сооружения

- здания и сооружения (существующие сохраняемые)
- здания и сооружения (существующие, предлагаемые к реконструкции)
- здания и сооружения (строящиеся)
- здания и сооружения (ранее запланированные)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещениями общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- социальные объекты отдельно стоящие (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
- наземные парковки с эксплуатируемой кровлей (планируемые)
- подземные парковки (планируемые)
- здания и сооружения (планируемые к сносу)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- пешеходные переходы
- остановки общественного транспорта

Инженерные коммуникации

- демонтаж трансформаторного пункта

Озеленение и благоустройство территории

- озеленение территории общего пользования
- внутриквартальное озеленение
- озеленение территории социальных объектов
- площадки для контейнеров ТКО
- спортивный объект **
- микрорайонная детская площадка **

Иные условные обозначения

- территория сохраняемых коммерческих и коммунальных объектов
- территория железнодорожных путей
- санитарно-защитная зона от железнодорожных путей
- граница части микрорайона (разделение используется для расчетов)
- ограждение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Квартал 1 — наименование квартала или микрорайона

ул. Проектная 2 — наименование проектой улицы

ул. Гагарина — наименование существующей улицы

въезды / выезды подземных парковок

5 эт. — этажность планируемых объектов

1.6 — номер объекта по экспликации ***

Микрорайон 1 / 1 — наименование части микрорайона

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ГИПУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.	
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балочных, Ванцлова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Архитектор		Коплика				Раздел 3 "Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) I. Графическая часть"	Стадия: ППМ; Лист: 14.1; Листов: 15
ГИП		Кулешова					
ГИП		Иванина					
Н.контролер		Гудкина					ООО "Земпроект"

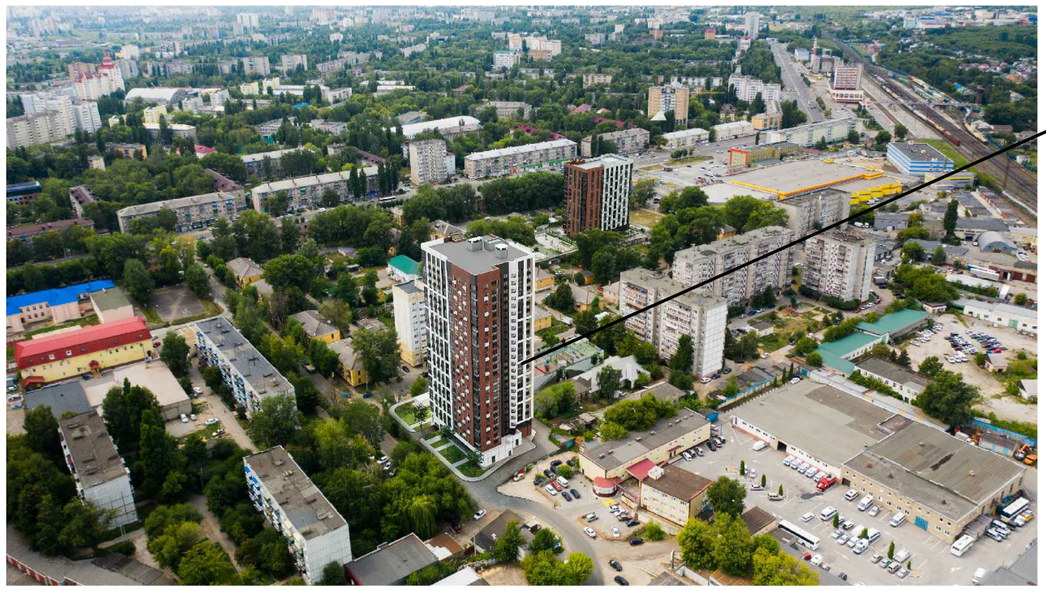
Разрешается использование с ведома обязательным указанием авторов и источника заимствования. Запрещается использование в коммерческих целях, распространение и копирование.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Нестерова





Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Нестерова

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.		
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект), ограниченной улицами Гагарина , Балмочных, Вавилова в городе Липецке , в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Архитектор		Козлова				Раздел 3 "Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть"	Стадия / Лист / Листов	
ГАП		Кузнецова					ППМ / 12.3 / 15	
ГИП		Уваркина						
Н.контролер		Тудаева				Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	ООО "Земпроект"	

Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию).
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии *

- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- граница, в отношении которой осуществляется проект изменений в проект межевания
- существующие красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- граница объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Зоны с особыми условиями использования территории **

- граница зоны с особыми условиями использования территории, учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
- территория объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ***
- защитная зона объекта культурного наследия "ДК Трубного завода" ****

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд ***

- граница образуемого земельного участка

Иные условные обозначения

- номер поворотной точки перелома границ образуемого земельного участка *******

ул. Гагарина — наименование существующей улицы

:3У19 / 10737 — условный номер образуемого земельного участка с указанием площади образуемого земельного участка, кв.м.

48:20:0029702 — номер кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

:56 — номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Инженерные коммуникации

- демонтаж трансформаторного пункта

Примечание:
Комплексное развитие территории (КРТ) не входит в границы разработки проектной документации

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС». Договор от 12.04.2023 № 39/23.	
						Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке, в части кварталов 2, 5, микрорайона 1/2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Архитектор		Колтова				Раздел 3 "Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть"	Стадия: ППМ; Лист: 15; Листов: 15
ГАП		Кузнецова					
ГИП		Уваркина					
Н.контролер		Тузаева				Чертеж межевания территории (в составе материалов по обоснованию). Масштаб 1:1000	ООО "Земпроект"