



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

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

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

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

81-23–ППиПМ

Том 2

Липецк
2023



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

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

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

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

81-23–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

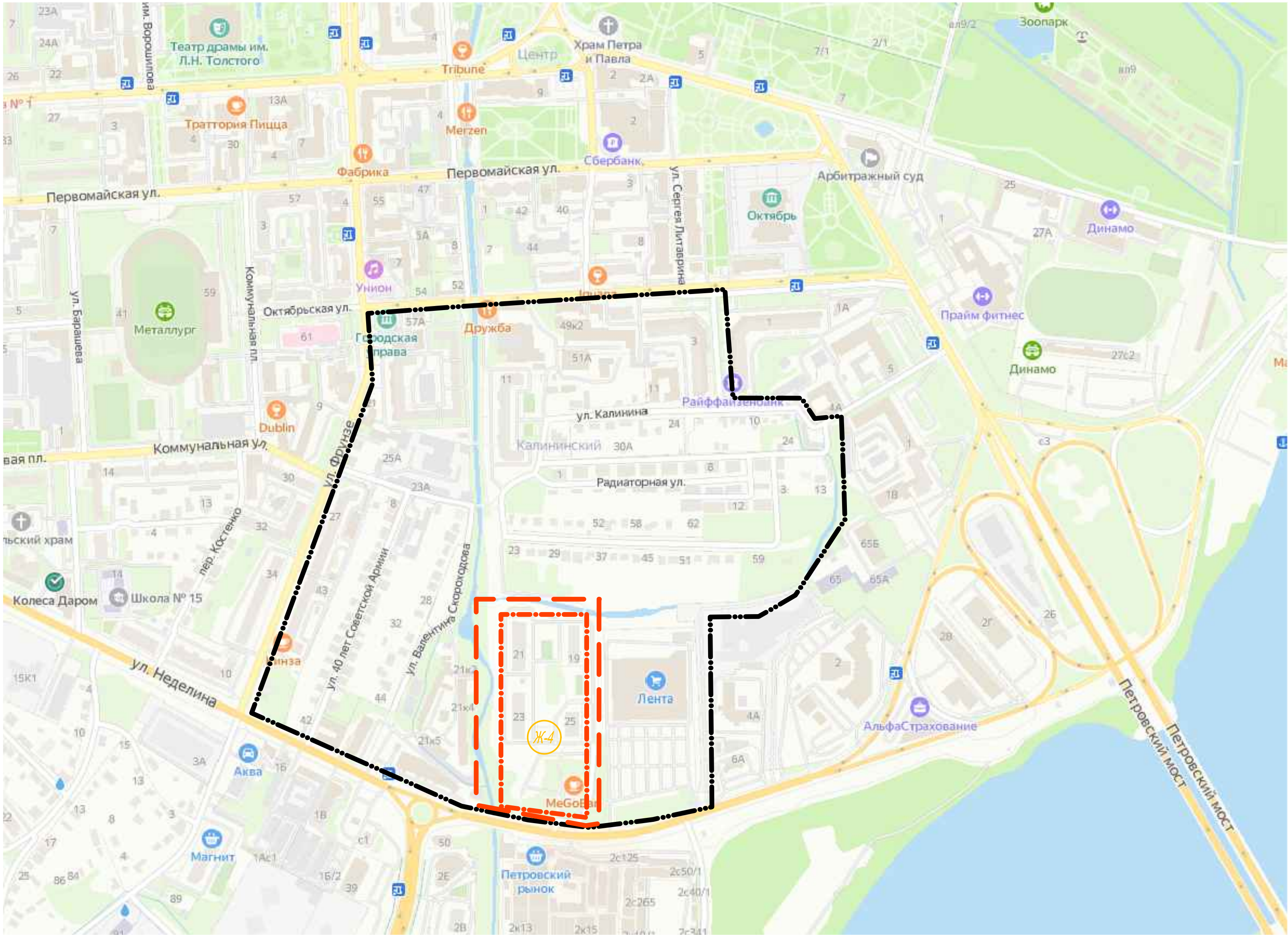
И.С. Старых

Липецк

2023

Состав проекта

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке		
Раздел 1	<i>Проект планировки. Основная часть.</i>	
	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	<i>Проект планировки. Материалы по обоснованию.</i>	
	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
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	<i>Проект межевания. Основная часть.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 4	<i>Проект межевания. Материалы по обоснованию.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:500
	Диск CD-R	



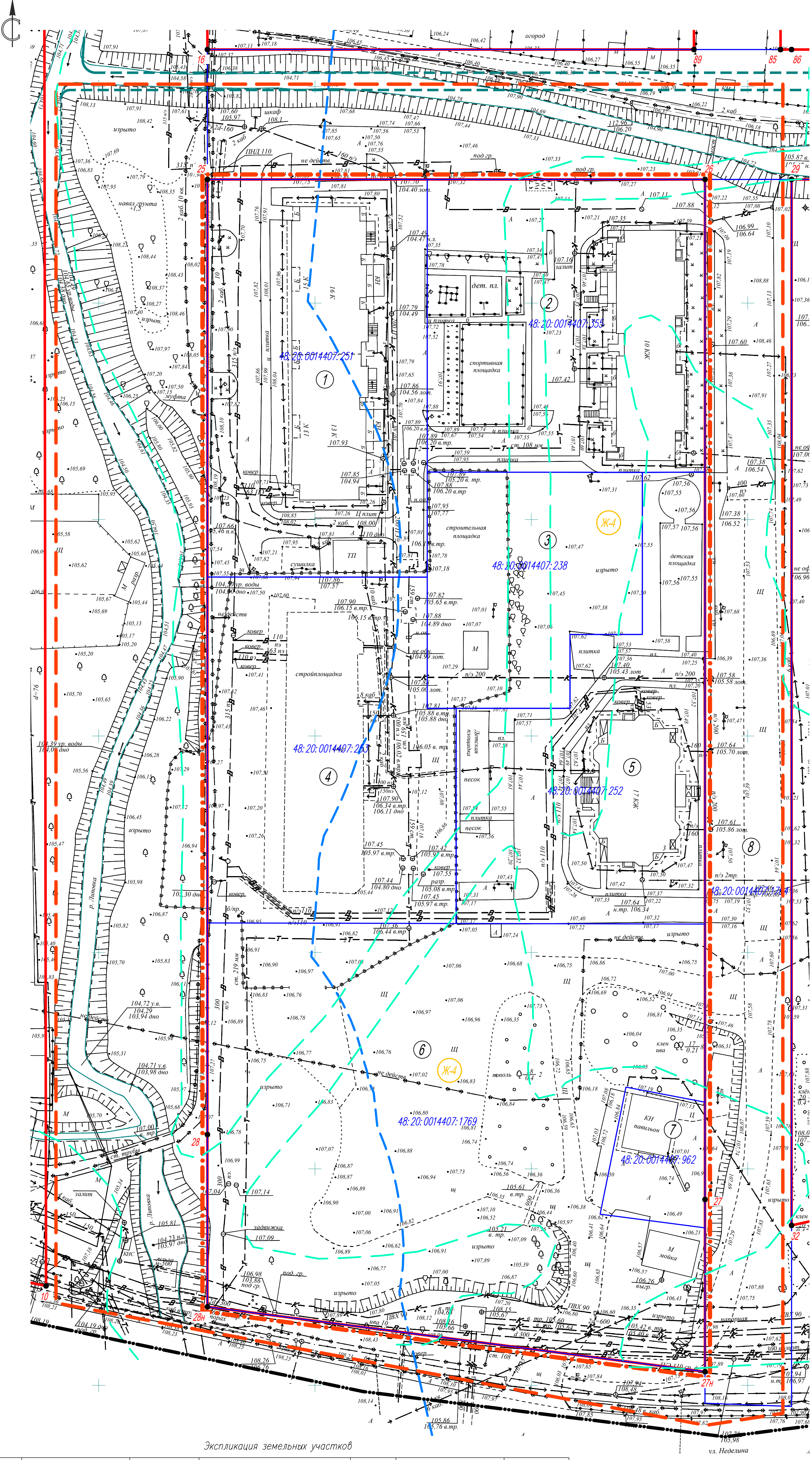
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Граница разработки проекта планировки*
- Ж-4
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами

*Согласно «Документации 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 27.07.2021 №167.

Согласовано					
Инд. № подл.	Взам. инд. №	Подп. и дата			

						81-23-ППиПМ			
						Проект 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				
Разработал	Голубов				05.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Дедюхин				05.2023		П	1	
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м	ООО СЗ "Строймастер"		
ГИП	Старых				05.2023				



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 17.05.2023г. №282), МСК-48

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
25	417667,80	1325523,20
26	417669,59	1325638,19
27	417433,98	1325641,85
27н	417394,19	1325642,47
28н	417407,40	1325527,25
28	417447,19	1325526,63

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект

сущ
- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Граница разработки проекта планировки*
- 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

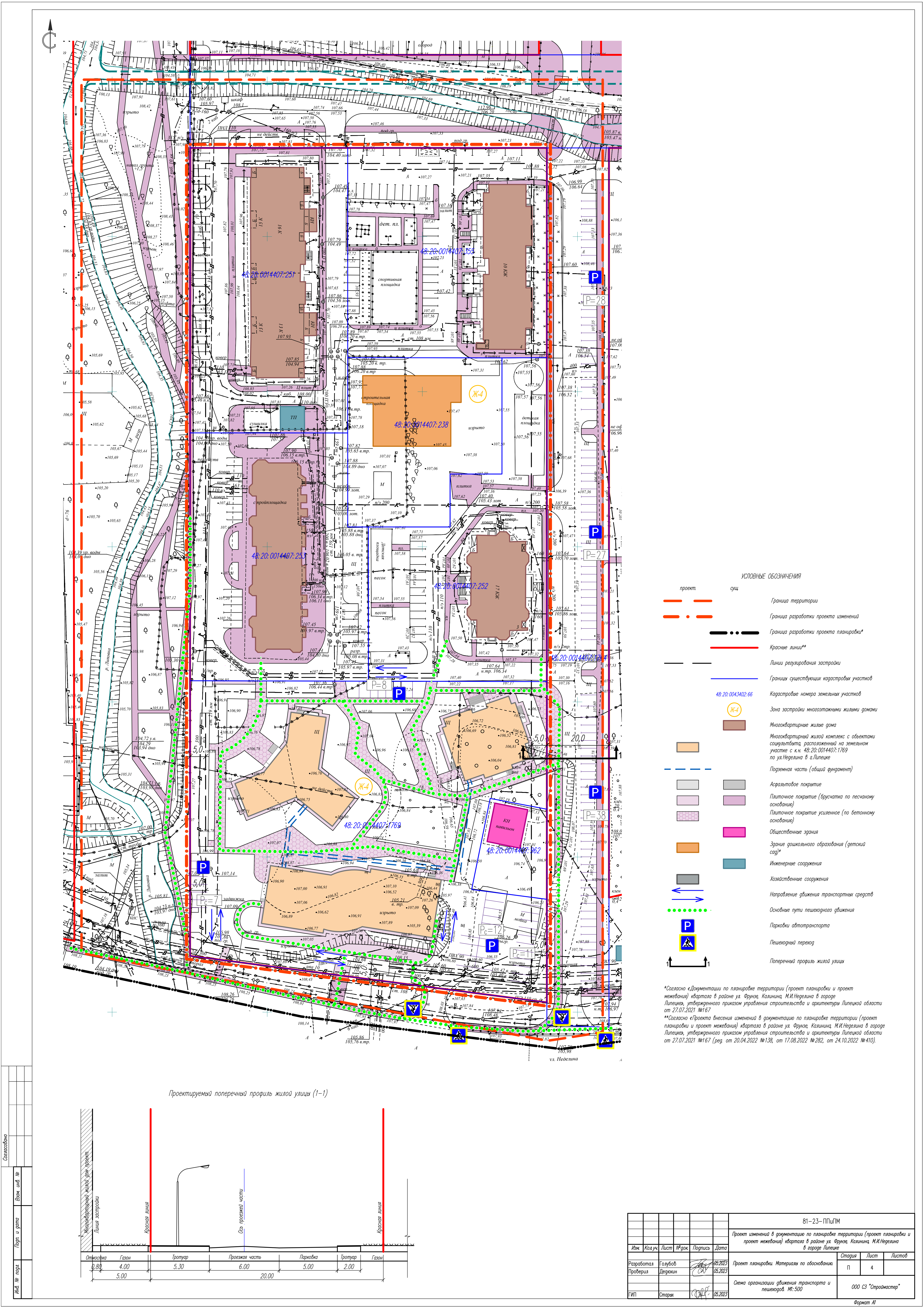
*Согласно «Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167

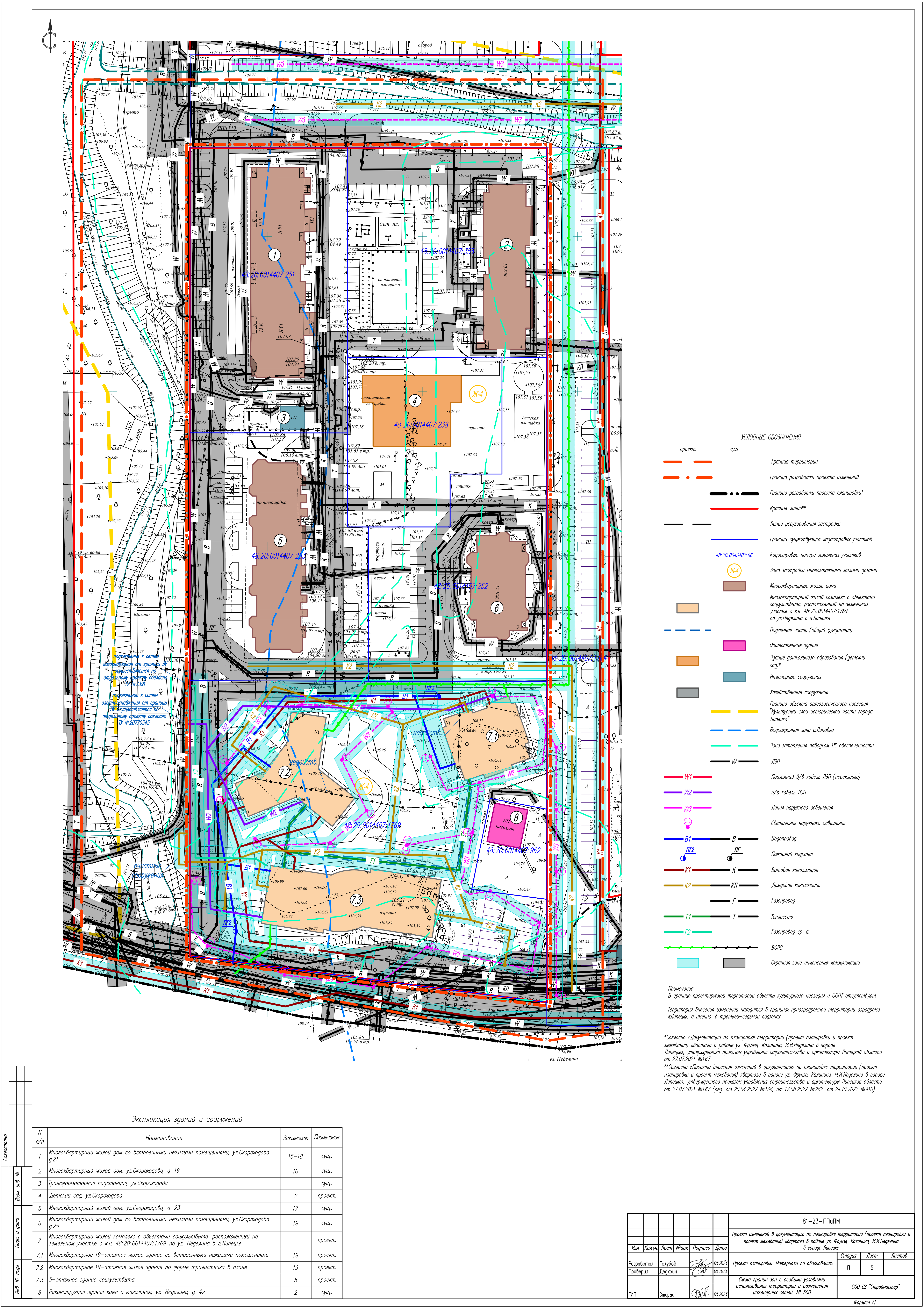
**Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделина в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 (рег. от 20.04.2022 №138, от 17.08.2022 №282, от 24.10.2022 №410).

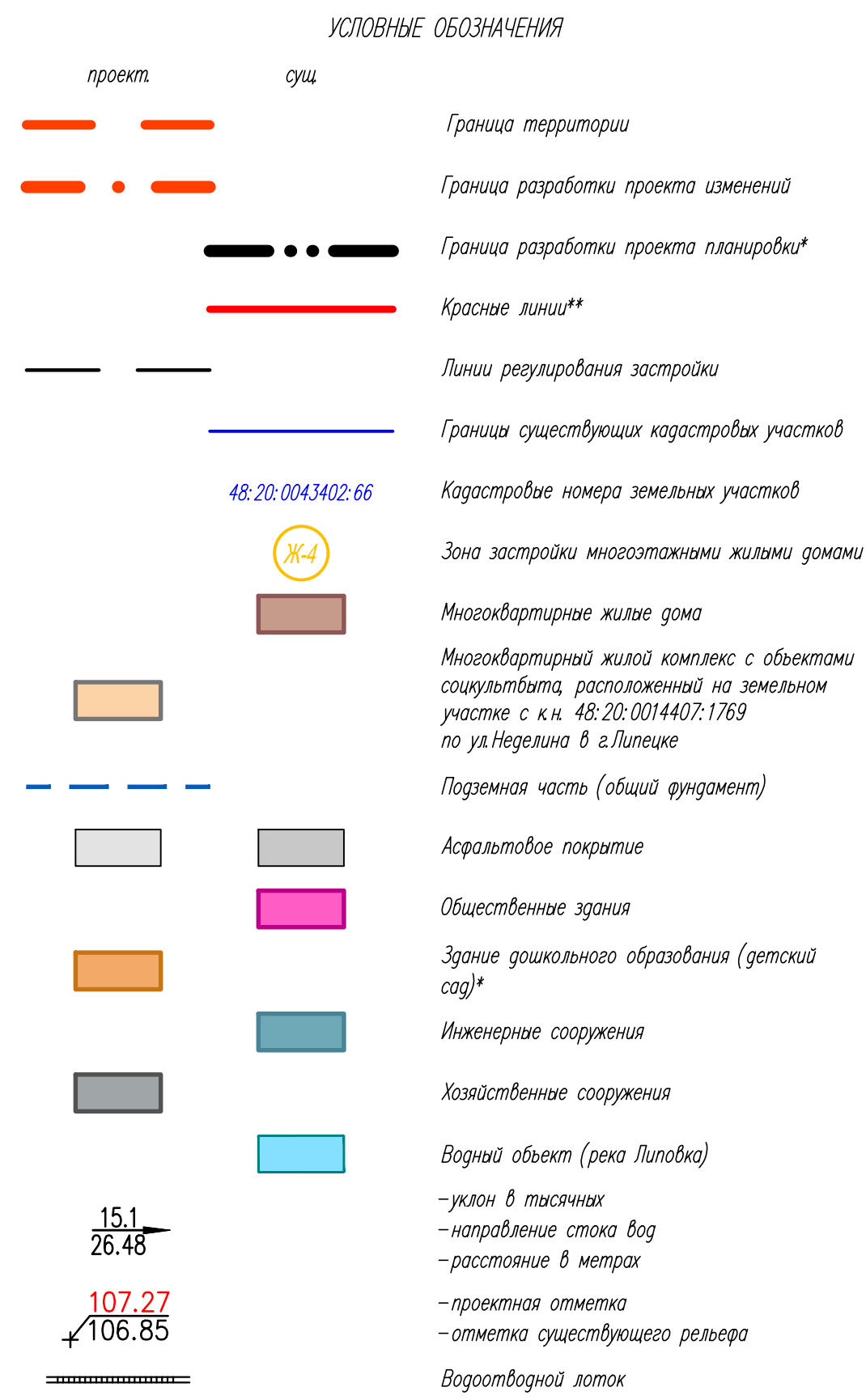
Экспликация земельных участков

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 Скороходова	48.20.0014407:251	-	-	жилое здание №1 с помещениями социальными	4667
2	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова	48.20.0014407:355	Частная собственность	-	многоэтажная жилая застройка	4343
3	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова	48.20.0014407:238	Собственность публично-правовых образований	-	для строительства детского сада	2425
4	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова	48.20.0014407:253	-	Земли населенных пунктов	жилое здание №2 с помещениями социальными	4392
5	Липецкая область, г.Липецк в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова	48.20.0014407:252	Частная собственность	-	для строительства жилого здания №3 с помещениями социальными	3939
6	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48.20.0014407:1769	-	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10379
7	Российская Федерация, Липецкая область, г.Липецк ул.Неделина	48.20.0014407:962	Частная собственность	-	Для магазина с кафе	631
8	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48.20.0014407:1764	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования	5610

81-ПЗ-ПлПМ					
Проект 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	05.2023	05.2023	05.2023	05.2023
Проверил	Лезанн	05.2023	05.2023	05.2023	05.2023
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М:500					000 СЗ "Строумастер"
ГИП					Старух
Формат А1					

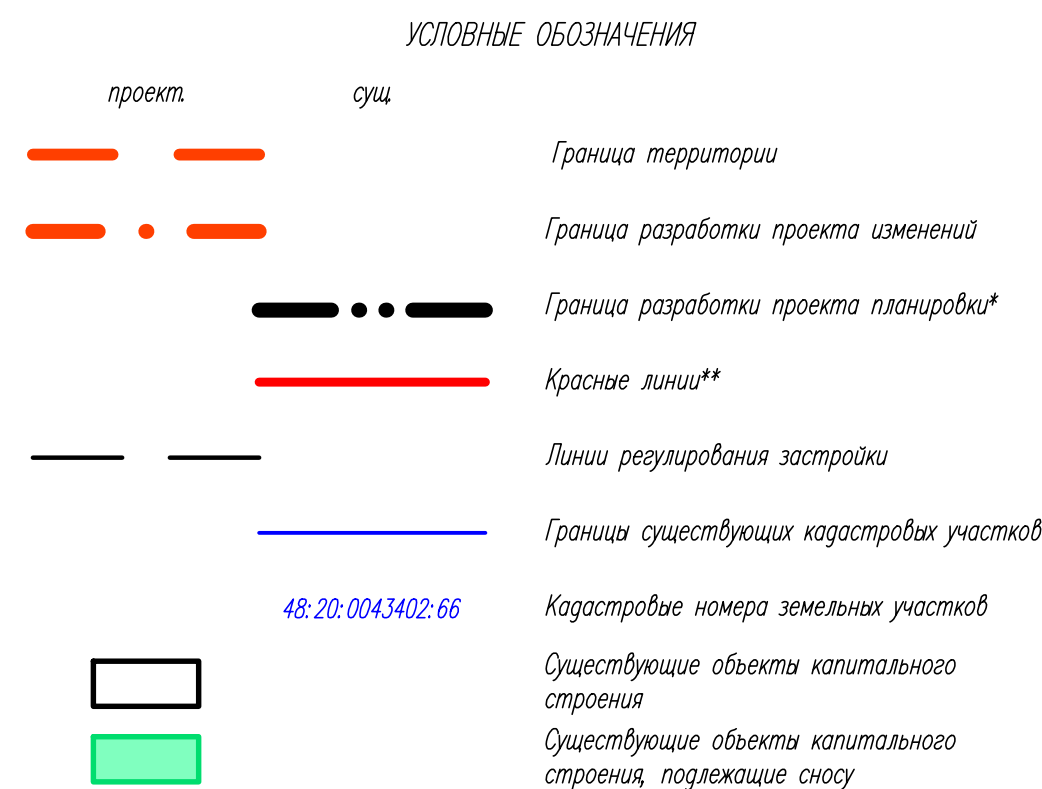






***Согласно «Проекта (внесения изменений) в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделяна в гор. Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 (ред. от 20.04.2022 №138, от 17.08.2022 №282, от 24.10.2022 №410).*

						81-23-П/ПМ		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинин, М.И.Негелина в городе Липецке		
Изм.	Кодик.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Страница	Лист
								Листов
Разработал	Голубов				05.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию	П	6
Проверил	Дедюхин				05.2023			
ГПП	Старых				05.2023	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М: 500	000 СЗ "Строумастер"	



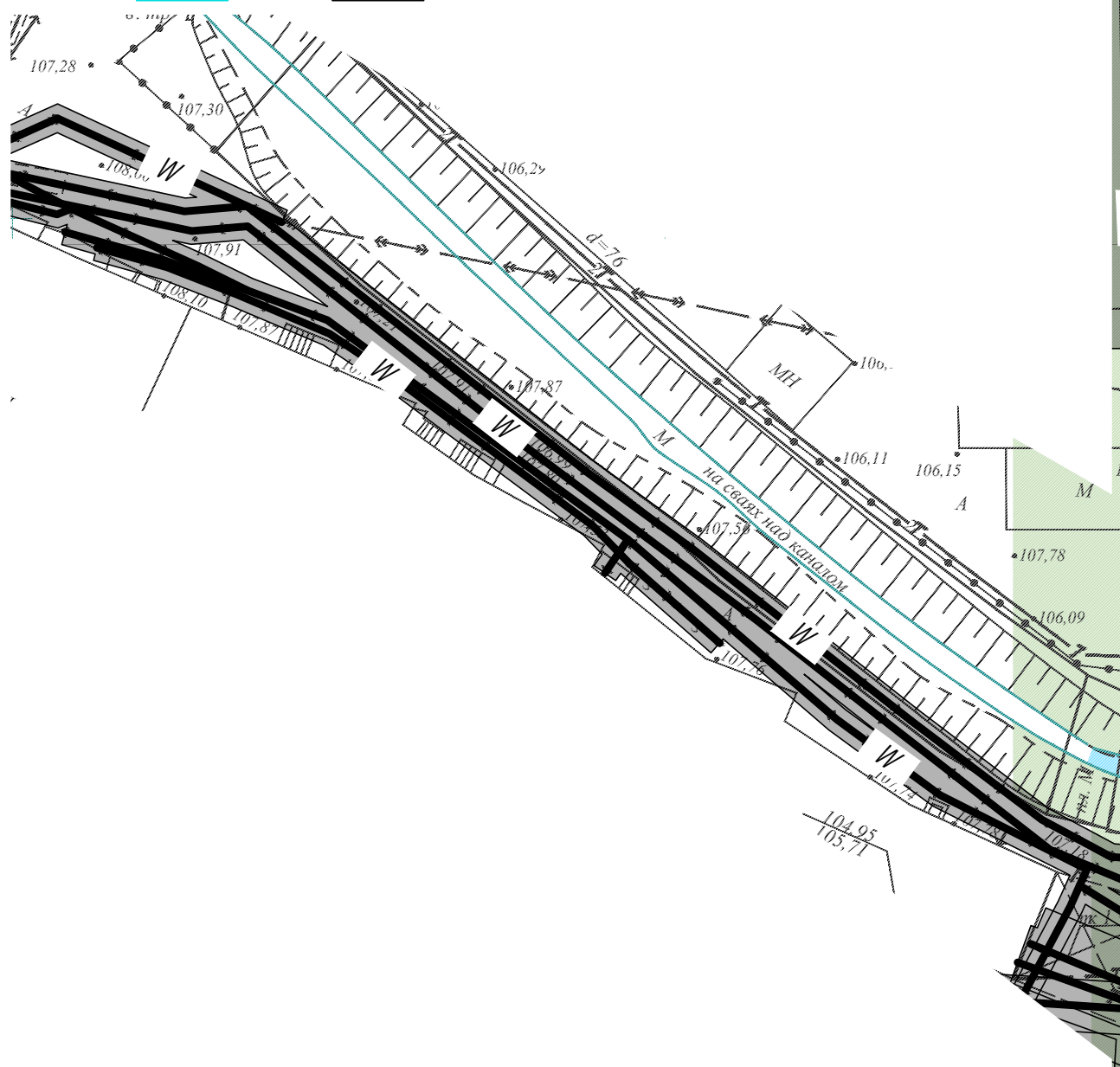
***Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) «квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Невяделя в городе Липецке», утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 (ред. от 20.04.2022 №138, от 17.08.2022 №282, от 24.10.2022 №410).*

						81-23- ППчПМ					
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинин, М.И.Недзедина в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Страница	Лист	Листов		
Разработана Проверена		Голубов Дедюхин		 	06.2023 06.2023		п	7			
ГИП		Старых		 	06.2023	Схема местоположения существующих ОКЗ объектов, подлежащих сносу; объектов незавершенного строительства. М: 500					
						000 СЗ "Строймастер"					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект сущ.
- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Граница разработки проекта планировки*
- Красные линии**
- Линии регулирования застройки
- Границы существующих кадастровых участков
- Кадастровые номера земельных участков
- 48:20:0043402:66
- Ж-4
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Многоквартирные жилые дома
- Многоквартирный жилой комплекс с объектами социальства, расположенный на земельном участке с к.н. 48:20:0014407:1769 по ул. Неделкина в г. Липецке
- Подземная часть (общий фундамент)
- 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
- Светильники наружного освещения
- Водопровод
- Пожарный гидрант
- Бытовая канализация
- Дождевая канализация
- Газопровод
- Теплотрасса
- Газопровод с р. г.
- ВОЛС
- Охранная зона инженерных коммуникаций



*Согласно «Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделкина в городе Липецке», утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167

**Согласно «Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделкина в городе Липецке», утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 (рег. от 20.04.2022 №138, от 17.08.2022 №282, от 24.10.2022 №410).

Экспликация зданий и сооружений

N 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 социальства, расположенный на земельном участке с к.н. 48:20:0014407:1769 по ул. Неделкина в г.Липецке		проект.
7.1	Многоквартирное 19-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями	19	проект.
7.2	Многоквартирное 19-этажное жилое здание по форме трилистника в плане	19	проект.
7.3	5-этажное здание социальства	5	проект.
8	Реконструкция здания кафе с магазином, ул. Неделкина, д. 4г	2	сущ.

81-23-П/ПМ					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.Неделкина в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Страница
Разработал	Голубов	05.2023					Лист
Проверил	Легачин	05.2023					Листов
Сводный план инженерных сетей					М:500	000 СЗ "Строумстер"	Формат А1
ГИП	Старух	05.2023					