

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – Областное бюджетное учреждение  
«Управление градостроительства Липецкой области»

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)  
в районе улицы Ленина и переулка Парковый  
в селе Доброе Добровского муниципального округа**

**Градостроительный анализ территории**

г. Рязань, 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – Областное бюджетное учреждение  
«Управление градостроительства Липецкой области»

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)  
в районе улицы Ленина и переулка Парковый  
в селе Доброе Добровского муниципального округа**

**Градостроительный анализ территории**

Директор



П.Ю. Фатин

Главный инженер



А.В. Гладышев



г. Рязань, 2024 г.

## Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-С	Содержание	2
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Т	Пояснительная записка	
1	Сведения об объектах недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости	4
2	Сведения об объектах капитального строительства (вид объекта, общая площадь, площадь жилых помещений, год постройки, техническое состояние (аварийный, ветхий и т.к.), дата признания аварийности (при наличии))	5
3	Сведения из Генерального плана	5
4	Сведения из Правил землепользования и застройки	5
5	Сведения об объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в границах территории (в радиусе доступности)	5
6	Сведения об аварийно-спасательных формированиях в границах территории (в радиусе доступности)	8
7	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории с указанием ограничений	8
8	Общие выводы и рекомендации с указанием обеспеченности участка необходимой инфраструктурой, выявленных ограничений, мероприятий по устранению выявленных ограничений, подготовки необходимых документов (внесения изменений в документы)	9
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г	Графическая часть	
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.1	Фрагмент публичной кадастровой карты территории с указанием сведений об объектах недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости	11
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.2	Фрагмент карты функционального зонирования согласно Генеральному плану сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области	12
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.3	Фрагмент карты градостроительного зонирования согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области	13
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.4	Фрагмент публичной кадастровой карты территории с указанием зон с особыми условиями пользования территории	14
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.5	Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры согласно Генеральному плану, программе комплексного развития транспортной инфраструктуры	15
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.6	Схема инженерной инфраструктуры и благоустройства территории согласно Генеральному плану	16

1	2	3
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.7	Схема композиционного анализа пространственно-планировочной структуры	17
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.8	Схема доступности объектов бытового и социального обслуживания с указанием радиуса доступности	18
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.9	Схема доступности объектов образования	19
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.10	Схема доступности спортивных объектов	20
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.11	Схема удаленности аварийно-спасательных формирований (больницы, отделения полиции, пожарные части и т.д.)	21
ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.12	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	22

# 1 Сведения об объектах недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости.

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа послужил Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.01.2024 № 4 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа».

Согласно, статьи 42 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно, сведений из ЕГРН территория проекта планировки расположена в границах кадастрового квартала 48:05:0870201.

Проектируемая территория включает в себя неразграниченную территорию муниципальной собственности и земельные участки, поставленные на кадастровый учет.

Таблица 1

Сведения о земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Правообладатель	Аренда
1	48:05:0870201:1537	Земли населенных пунктов	многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера	67432	Добровский муниципальный округ Липецкой области Российской Федерации	-
2	48:05:0870201:1538		для объектов бытового обслуживания	1448	Добровский муниципальный округ Липецкой области Российской Федерации	Фермерское хозяйство «Начало»
3	48:05:0870201:391		для сельскохозяйственных целей	4050	физическое лицо	-
	48:05:0870201:1599		дошкольное, начальное и среднее общее образование	10519	сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	-

«Фрагмент публичной кадастровой карты территории с указанием сведений об объектах недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости» приведён в графической части документации ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.1.

## 2 Сведения об объектах капитального строительства.

Согласно, сведений из ЕГРН в границах планируемой территории расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 48:05:0870201:886, в пределах земельного участка 48:05:0870201:391.

Таблица 2

Сведения об объектах капитального строительства

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Назначение	Наименование	Количество этажей, в том числе подземных этажей	Материал наружных стен	Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Год завершения строительства	Техническое состояние	Правообладатель
48:05:0870201:886	158.4	нежилое	здание офиса	1, в том числе подземных 0	кирпичные	2020	2019	хорошее	физическое лицо

## 3 Сведения из Генерального плана.

В соответствии с Генеральным планом сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области территория проекта планировки относится к многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне специализированной общественной застройки.

«Фрагмент карты функционального зонирования согласно Генеральному плану сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области приведён в графической части документации ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.2.

## 4 Сведения из Правил землепользования и застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области территория проекта планировки по территориальным зонам относится к многофункциональной общественно-деловой зоне ОД-1, зоне специализированной общественной застройки ОС-1.

«Фрагмент карты градостроительного зонирования согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области» приведён в графической части документации ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.3.

## 5 Сведения об объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в границах территории (в радиусе доступности).

В границах планируемой территории отсутствуют объекты социальной, транспортной

инфраструктур.

Территория проекта планировки на северо-востоке граничит с земельным участком КН 48:05:0870201:731, в границах которого расположен детский сад «Знайка» на 99 дошкольных мест.

На востоке, севере, частично северо-западе территория планировки граничит с объектами улично-дорожной сети – улицами в жилой застройке. Земельные участки с кадастровыми номерами 48:05:0000000:5064, 48:05:0870201:1528, 48:05:0870201:1539 соответственно.

На юге территория планировки граничит с автомобильной дорогой регионального значения «Доброе-Трубетчино-Вязово-Лебедянь», земельный участок с КН 48:05:0000000:158.

В границах планируемой территории размещён коммерческий объект – одноэтажное здание офиса, площадью 158.4 кв.м, по адресу Российская Федерация, Липецкая область, Добровский муниципальный район, сельское поселение Добровский сельсовет, село Доброе, улица Ленина, дом 215.

На проектируемой территории расположены объекты инженерной инфраструктуры – кабельные линии связи, газопровод высокого давления, ВЛ 10кВ, ВЛ 0.4 кВ, ВОЛС, водопроводная сеть. В ЕГРН имеются сведения об объекте инженерной инфраструктуры – водопроводной сети, кадастровый номер 48:05:0000000:2260.

В радиусе доступности от территории проекта планировки расположены объекты в области образования и науки.

Таблица 3

Сведения об объектах в области образования и науки

№	№ на схеме	Наименование	Местоположение	Проектная / фактическая мощность, мест *	Радиус пешеходной доступности (м)
Дошкольные образовательные организации					
1	ОН.1.4	Детский сад «Знайка»	с. Доброе, пер. Парковый, 1	100/99	1000
Организации дополнительного образования					
2	ОН.3.1	МБУ ДО ДЮСШ «Юность»	с. Доброе, ул. Ленина, 213	72/70	не установлен (транспортная доступность 30 мин.)

Примечание: \* в соответствии с данными Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет.

Ближайшая общеобразовательная организация МБОУ СОШ № 2 расположена в радиусе 2950 м от территории проекта планировки.

В радиусе доступности от территории проекта планировки расположены объекты физической культуры и массового спорта.

Таблица 4

Сведения об объектах физической культуры и массового спорта

№	№ на схеме	Наименование	Местоположение	Проектная мощность*	Радиус пешеходной доступности (м)
Физкультурно-спортивные залы					
1	ФК.1.1	МАУ ФОК «Добрыня»	с. Доброе, ул. Спортивная, 1А	-	1500

Плавательные бассейны					
2	ФК.2.2	Плавательный бассейн «Юность»	с. Доброе, ул. Ленина, 213	337,5 м² зеркала воды	не установлен (в пределах транспортной доступности)
Плоскостные спортивные сооружения					
3	ФК.2.5	Спортплощадка	с. Доброе, ул. Ленина, рядом с домом 213	1155 м²	не установлен (в пределах транспортной доступности)

Примечание: \* в соответствии с данными Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет.

На территории сельского поселения Добровский сельсовет в с. Доброе расположены 2 объекта социального обслуживания – ОБУ «Центр социальной защиты населения Липецкой области» филиал №5 по Добровскому району (в соответствии с данными Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет).

Обеспечение социального обслуживания населения относится к вопросам регионального значения Липецкой области. Согласно «Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» при населении МО от 10 до 75 тыс. человек количество объектов 1 единица. Транспортная доступность, мин. – не устанавливается.

В радиусе доступности от территории проекта планировки расположены объекты бытового обслуживания.

Таблица 5

Сведения об объектах бытового обслуживания

№	№ на схеме	Наименование	Местоположение	Радиус пешеходной доступности (м)
Предприятия бытового обслуживания				
1	БО.1.1	Автосервис «Моторс»	с. Доброе, ул. Молодежная, 35	2000
2	БО.1.2	Цех по производству кованых изделий, мастерская по производству кованых изделий	с. Доброе, ул. Ленина, 210	
3	БО.1.3	Автомойка	с. Доброе, ул. Ленина, 200	
4	БО.1.4	Мастерская по ремонту мебели	с. Доброе, ул. Советская, 112	

Примечание: \* в соответствии с данными Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет.

«Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры согласно Генеральному плану, программе комплексного развития транспортной инфраструктуры», «Схема композиционного анализа пространственно-планировочной структуры», «Схема инженерной инфраструктуры и благоустройства территории согласно Генеральному плану», «Схема доступности объектов бытового и социального обслуживания», «Схема доступности объектов образования», «Схема доступности спортивных объектов» приведены в графической части документации. Схемы ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.5 – ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.10 соответственно.



## **6 Сведения об аварийно-спасательных формированиях в границах территории (в радиусе доступности).**

В границах территории проекта планировки отсутствуют аварийно-спасательные формирования.

На территории сельского поселения Добровский сельсовет расположен 1 объект обеспечения пожарной безопасности – пожарная часть № 24, по адресу с. Доброе, ул. Ленина, д.35. На расстоянии 2.9 км от территории проекта планировки. Ориентировочное время прибытия пожарного подразделения 3 минуты.

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» пожарное депо должно быть размещено на территории сельских населённых пунктов с условием, что время прибытия подразделения не должно превышать 20 минут. Данное условие для территории проектирования выполняется.

В случае возникновения чрезвычайных ситуаций на территории населённого пункта к ликвидации последствий привлекаются силы и средства ОВД, медицинских организаций.

На территории с.Доброе расположено отделение полиции «Добровский ОП», по адресу с. Доброе, Интернациональная улица, 27.

Из медицинских организаций в с. Доброе расположено:

- ГУЗ «Добровская районная больница» (пункт скорой медицинской помощи, женская консультация, круглосуточный стационар) – с. Доброе, ул. Интернациональная, 20;
- ГУЗ «Добровская районная больница» (терапевтическое отделение, стационарно-поликлинический корпус) – с. Доброе, ул. Ленина, 171а;
- ГУЗ «Добровская районная больница» (поликлиника) – с. Доброе, ул. Интернациональная, 6.

Расстояния до объектов и время доступности вышеперечисленных организаций приведены на «Схеме удаленности аварийно-спасательных формирований» в графической части документации ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.11.

## **7 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории с указанием ограничений.**

В соответствии с ч.4 ст.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно «Карте зон с особыми условиями использования территорий» Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет территория проекта планировки частично попадает в зону слабого подтопления, прилегающая к зоне затопления территории с. Доброе сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области при половодьях и паводках р. Воронеж 1% обеспеченности, учтенная в ЕГРН.

Также учтены в ЕГРН охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых

приведены на «Фрагменте публичной кадастровой карты территории с указанием зон с особыми условиями пользования территории» (ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.4 – графическая часть проекта).

На «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории», составленной на основании топографической съёмки масштаба 1:500, выполненной в процессе инженерно-геодезических изысканий, отражены охранные зоны инженерных коммуникаций, в соответствии с фактическим положением коммуникаций, после согласования с ресурсоснабжающими организациями. Схема приведена в графической части проекта ГК 1-ЭА-2024-ДПТ-Г.12.

Ширина охранных зон инженерных коммуникаций устанавливается:

- охранные зоны объектов газоснабжения – 4 м;
- охранные зоны объектов электроснабжения напряжением до 1 кВ – 4 м;
- охранные зоны объектов электроснабжения напряжением до 10 кВ – 10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- охранные зоны линий связи – 4 м;
- санитарно-защитные полосы водопровода – 20 м.

В соответствии с «Картой территории объектов культурного наследия», «Картой особо охраняемых природных территорий», «Карты границ лесничеств» Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет на планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.

## **8 Общие выводы и рекомендации с указанием обеспеченности участка необходимой инфраструктурой, выявленных ограничений, мероприятий по устранению выявленных ограничений, подготовки необходимых документов (внесения изменений в документы).**

Участок, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории расположен на территории с. Доброе сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области. Участок расположен в границах населённого пункта.

Территория проектирования включает в себя неразграниченную территорию муниципальной собственности и земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН – 48:05:0870201:1537, 48:05:0870201:1538, 48:05:0870201:391.

Территория свободна от застройки, за исключением объекта капитального строительства, здание офиса, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

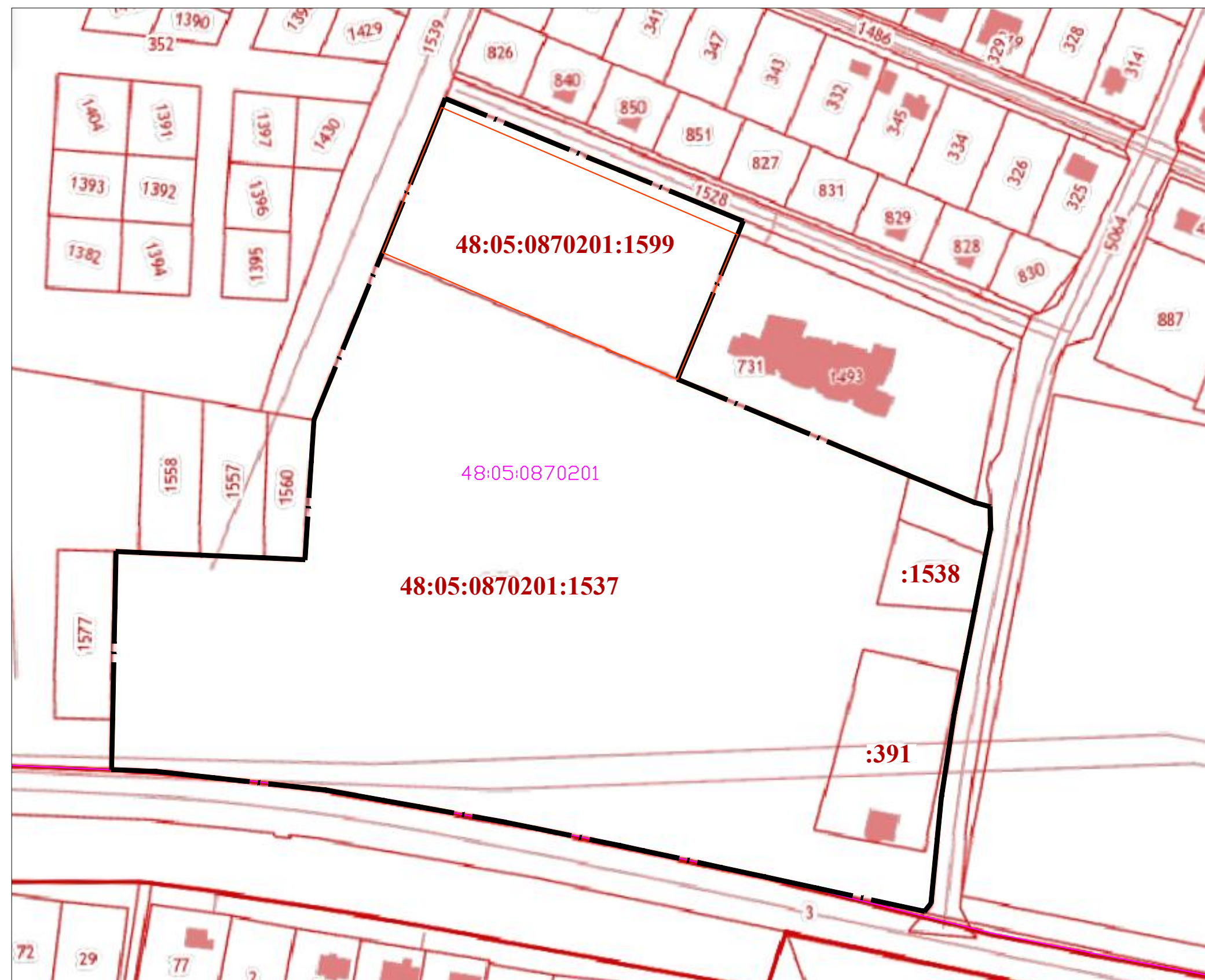
Анализируемая территория расположена в хороших условиях по критерию оценки транспортной доступности.


По территории проекта планировки проходят инженерные коммуникации (кабельные линии связи, газопровод, объекты электроснабжения, водопроводные сети). Вышеперечисленные коммуникации влекут за собой обременения в использовании территории, в виде соблюдения охранных зон при строительстве объектов капитального строительства.

При разработке проектных решений (концепции развития территории) необходимо учитывать градостроительные регламенты, функциональное зонирование, установленное правилами землепользования и застройки сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, планировочные решения Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области.




Экологическая ситуация поселения удовлетворительная. Рассматриваемая территория

благоприятна для строительства. Необходимо использовать территорию для обеспечения размещения объектов общественного значения.

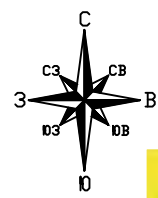


 Граница территории проекта планировки  
 Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН  
 Граница существующих объектов капитального строительства, сведения о которой внесены в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Статус	Форма собственности	Правообладатель	Аренда
1	48:05:0870201:1537	Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Добровский муниципальный округ Липецкой области Российской Федерации	-
2	48:05:0870201:1538	Для объектов бытового обслуживания	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Добровский муниципальный округ Липецкой области Российской Федерации	Фермерское хозяйство «Начало»
3	48:05:0870201:391	Для сельскохозяйственных целей	Учтенный	Частная собственность	Физическое лицо	-
4	48:05:0870201:1599	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	-

						ГК 1-3А -2024- ДПТ -Г.1			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы /Ленина и переулка Парковой в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории	Студия	Лист	Листов
Разработал		Степнякина			15.02.24		ДПТ	1	1
Проверил		Кобылин			15.02.24				
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24				
						Фрагмент публичной кадастровой карты территории с указанием сведений об объектах недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости масштаб - 1:2000	ООО "Геоизыскания"		








Условные обозначения

--- Граница территории проекта планировки

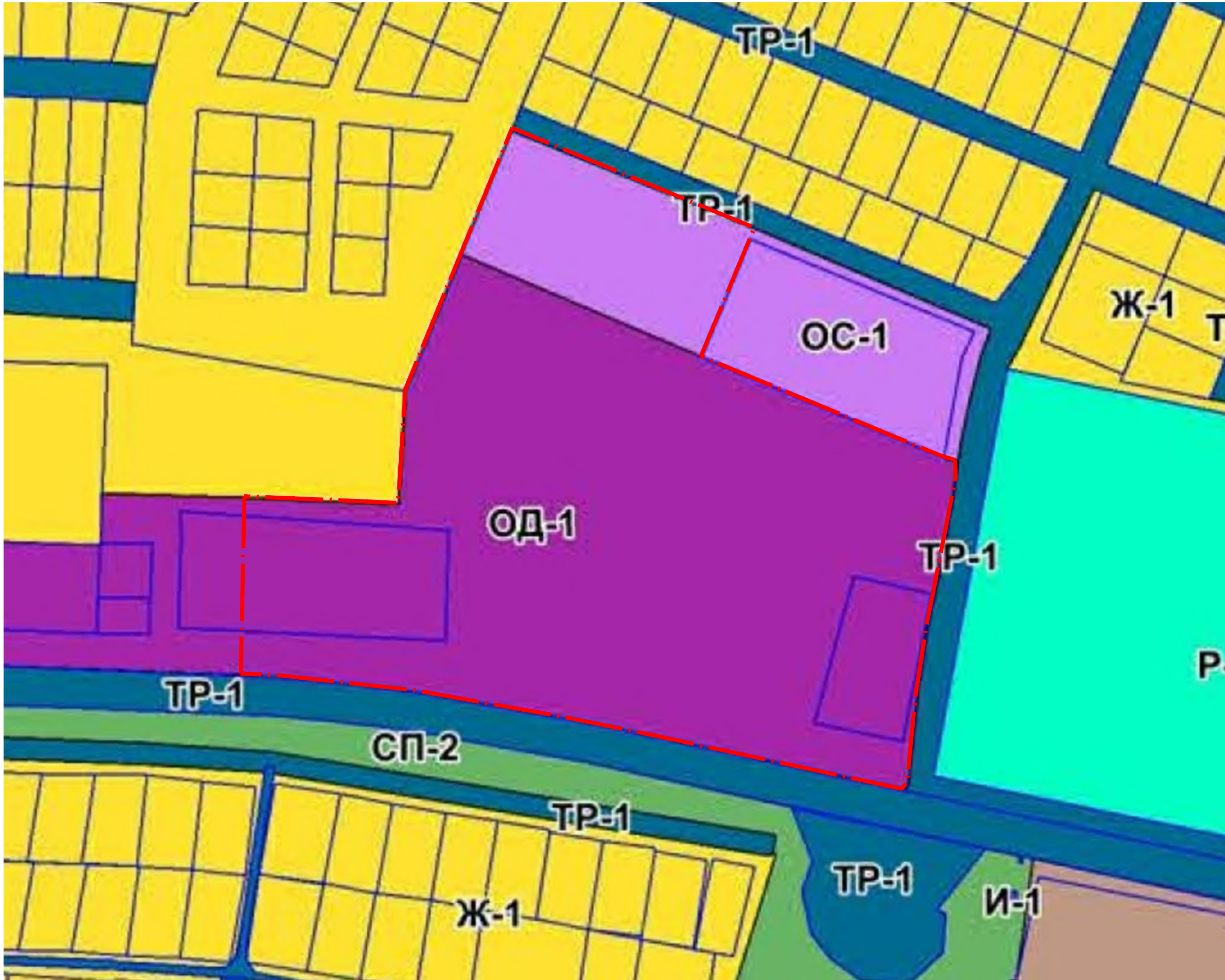
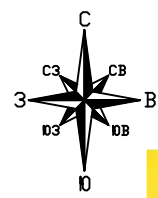
Функциональные зоны

существующие	планируемые	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Производственная зона
		Коммунально-складская зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Зоны рекреационного назначения
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		Зона отдыха
		Зона лесов
		Зоны специального назначения
		Зона кладбища
		Зона озелененных территорий специального назначения

Согласовано		Вариант №	
Год и дата			
Имя, № подл.			

						ГК 1-3А -2024- ДПТ -Г 2			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Стенькина			15.02.24	Градостроительный анализ территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ковылин			15.02.24		ДПТ	1	1
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24				
						Фрагмент карты функционального зонирования согласно Генеральному плану сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района /Липецкой области масштаб 1:2000			
						ООО "Геоизыскания"			





Условные обозначения

Граница территории проекта планировки

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малопэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Общественно-деловые зоны (ОД)

- ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

Специализированные общественно-деловые зоны (ОС)

- ОС-1 Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны (П)

- П-1 Производственная зона
- П-2 Коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры (И)

- И-1 Зона инженерных объектов

Зоны транспортной инфраструктуры (ТР)

- ТР-1 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

- СХ-1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий вне границ населенных пунктов
- СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р-2 Зона рекреационного назначения
- Р-3 Зона отдыха
- Р-4 Зона рекреационного назначения вне границ населенных пунктов

Зоны специального назначения (СП)




- СП-1 Зона кладбищ
- СП-2 Зона озелененных территорий специального назначения
- СП-3 Зона специального назначения

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты \*

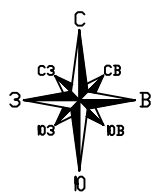
- Зона лесов
- Зона сельскохозяйственных угодий

Примечание - \* В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласовано		Вариант №	
План и дата			
Имя, № подл.			

						ГК 1-ЗА-2024-ДПТ-Г.3			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории	Студия	Лист	Листов
Разработал		Стенькина			15.02.24		ДПТ	1	1
Проверил		Ковылин			15.02.24				
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24				
						Фрагмент карты градостроительного зонирования согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области масштаб 1:2000	ООО "Геоизыскания"		








Условные обозначения

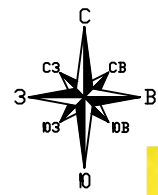
- Граница территории проекта планировки
- Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница существующих объектов капитального строительства, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница зон с особыми условиями пользования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН

Сведения о зонах с особыми условиями пользования территории на основании Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер зоны с особыми условиями использования территории	Вид	Наименование
1	48:05-6.1610	Иная зона с особыми условиями использования территории	Зона слабого подтопления, прилегающая к зоне затопления территории с. Доброе сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области при половодьях и паводках р. Воронеж 1% обеспеченности
2	48:00-6.624	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона Внутриз.КЛ ВОЛП в грун.от АТС-47 г. Липецка до муф.Трубетчино Добров.р.ДКП 87389
3	48:00-6.628	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона ВОЛП уч-к Чаплыгин-Доброе
4	48:00-6.615	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона магистральной кабельной линии связи К-801
5	48:00-6.695	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод высокого давления протяженностью 16.79768 км, расположенный по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Панино река Кузьминка, с. Багородицкое, колхоз им. Крупской"
6	48:05-6.369	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) с. Гудово по проекту "Устранение цифрового неравенства" для нужд филиала в Липецкой области ПАО "Ростелеком" расположенного на территории Добровского района Липецкой области
7	48:05-6.774	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ "Комплекс-2" от ПС-110/35/10кВ "Доброе"
8	48:05-6.1451	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта "ВЛ 10 "Чудово" от оп.№ 7 к КТП № 20Лс. Чудово Добровский р-н"

						ГК 1-ЗА-2024-ДПТ-Г 4			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Стенькина			15.02.24		ДПТ	1	1
Проверил		Кадылин			15.02.24				
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24				
						Фрагмент публичной кадастровой карты территории с указанием зон с особыми условиями пользования территории масштаб 1:2000	ООО "Геоизыскания"		





Условные обозначения

Граница территории проекта планировки

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона отдыха
- Зона лесов
- Зоны специального назначения
- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения

Природные объекты

- Поверхностные водные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- Данные государственного кадастрового учета
- Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автомобильные дороги
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Идентификационный номер автомобильной дороги
- Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
- Главная улица
- Улицы в жилой застройке

Объекты автомобильного пассажирского транспорта

- Автостанция

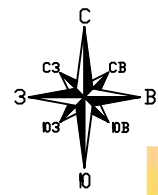
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Станция автозаправочная
- Станция технического обслуживания

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

ГК 1-3А-2024-ДПТ-Г.5						
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории
Разработал		Стенькина			15.02.24	Студия
Проверил		Ковылин			15.02.24	Лист
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24	Листов
						ДПТ
						1
						1
Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры согласно Генеральному плану, программе комплексного развития транспортной инфраструктуры масштаб 1:2000						ООО "Геоизыскания"





Условные обозначения

Граница территории проекта планировки

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов  
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

**Населенные пункты**  
г. Доброе  
п. Заречный

**Данные государственного кадастрового учета**

**Планировочные объекты**  
Планировочные объекты

**Земли по категориям**

**Значения объектов**  
Федеральные, Региональные, Местные

**Объекты транспортной инфраструктуры**  
Автомобильные дороги

**Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта**

**Объекты автомобильного пассажирского транспорта**

**Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта**

**Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения**

**Объекты образования и науки**

**Объекты культуры и искусства**

**Объекты физической культуры и массового спорта**

**Объекты здравоохранения**

**Объекты социального обслуживания**

**Объекты отдыха и туризма**

**Прочие объекты обслуживания**

**Общественные пространства**

**Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления**

**Предприятия и объекты рыболовецкой и обрабатывающей промышленности**

**Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбодовства**

**Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления**

**Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения**  
Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

**Места похорон**

**Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры**

**Объекты связи**

**Объекты добычи и транспортировки газа**

**Распределительные трубопроводы для транспортировки газа**

**Объекты теплоснабжения**

**Сети теплоснабжения**

**Объекты водоснабжения**




**Сети водоснабжения**

**Электроснабжение**

**Линии электропередачи (ЛЭП)**

**Сети электроснабжения**

**Местоорождения и проявления полезных ископаемых**




						ГК 1-ЗА-2024-ДПТ-Г 6			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковой в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории	Стация	Лист	Листов
Разработал		Степнякина			15.02.24		ДПТ	1	1
Проверил		Ковылин			15.02.24				
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24				
						Схема инженерной инфраструктуры и благоустройства территории согласно Генеральному плану сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области масштаб 1:2000			
						ООО "Геоизыскания"			



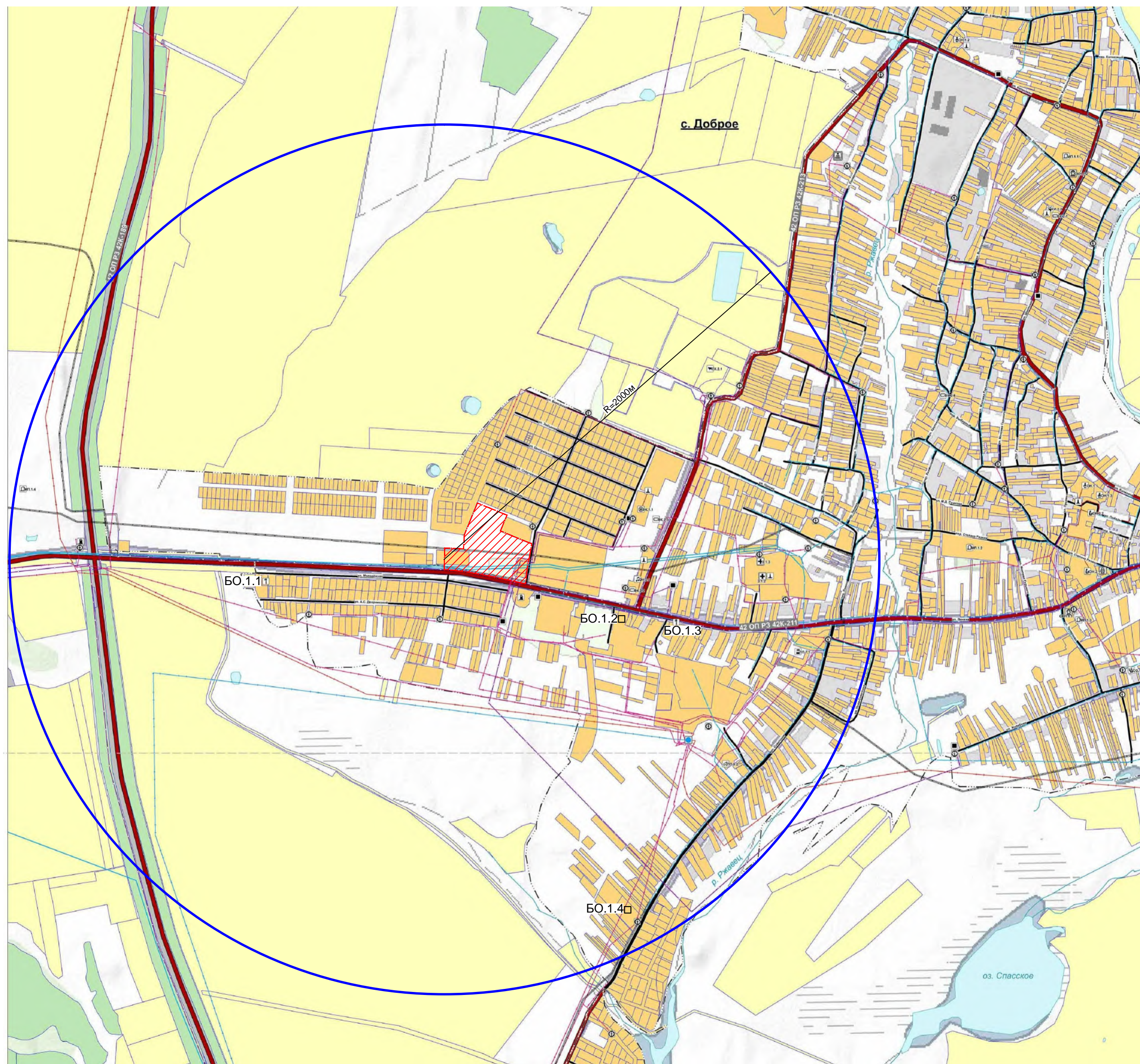


— / — Граница территории проекта планировки

[illegible]

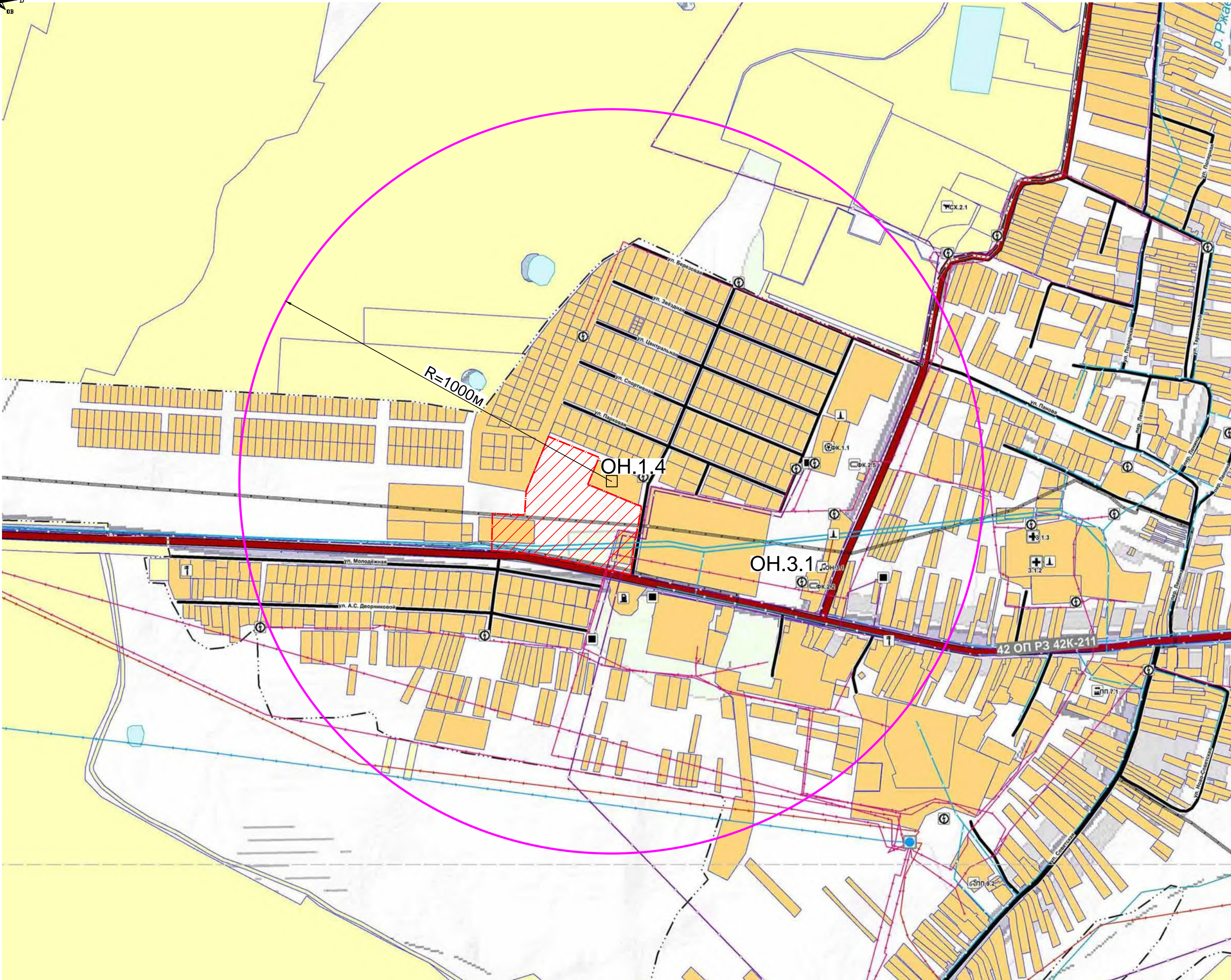
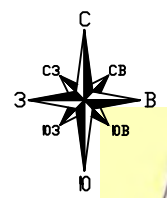
						ГК 1-ЗА-2024- ДПТ -Г.7			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории	Студия	Лист	Листов
Разработал	Степнякина			15.02.24	ДПТ		1	1	
Проверил	Ковылин			15.02.24					
Н.Контроль	Гладышев			15.02.24					
						Схема композиционного анализа пространственно -планировочной структуры масштаб 1:20000	ООО "Геоизыскания"		



[illegible][illegible]

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №	Содержание		





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

**Населенные пункты**

**Данные государственного кадастрового учета**

**Помеховые объекты**

**Земли по категориям**

**Значение объекта**

**Объекты транспортной инфраструктуры**

**Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта**

**Объекты автомобильного пассажирского транспорта**

**Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта**

**Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения**

**Объекты образования и науки**

**Объекты культуры и искусства**

**Объекты физической культуры и массового спорта**

**Объекты здравоохранения**

**Объекты социального обслуживания**

**Объекты отдыха и туризма**

**Прочие объекты обслуживания**

**Общественные пространства**

**Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления**

**Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения**

**Места похорон**

**Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры**

**Объекты добычи и транспортировки газа**

**Распределительные трубопроводы для транспортировки газа**

**Объекты теплоснабжения**

**Сети теплоснабжения**

**Объекты водоснабжения**

**Сети водоснабжения**

**Энергетические подстанции**

**Линии электропередачи (ЛЭП)**

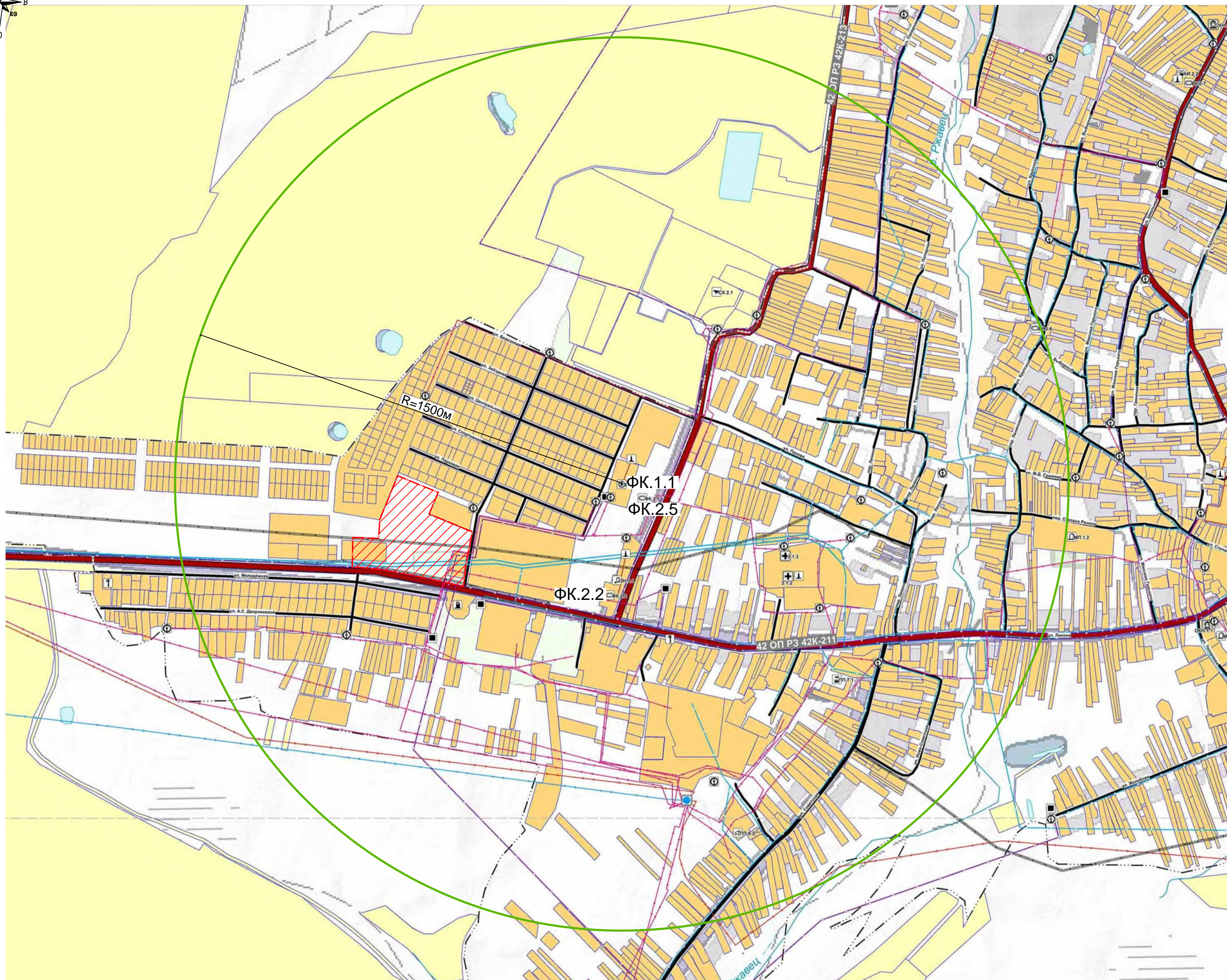
**Сети энергоснабжения**

**Месторождения и проявления полезных ископаемых**

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

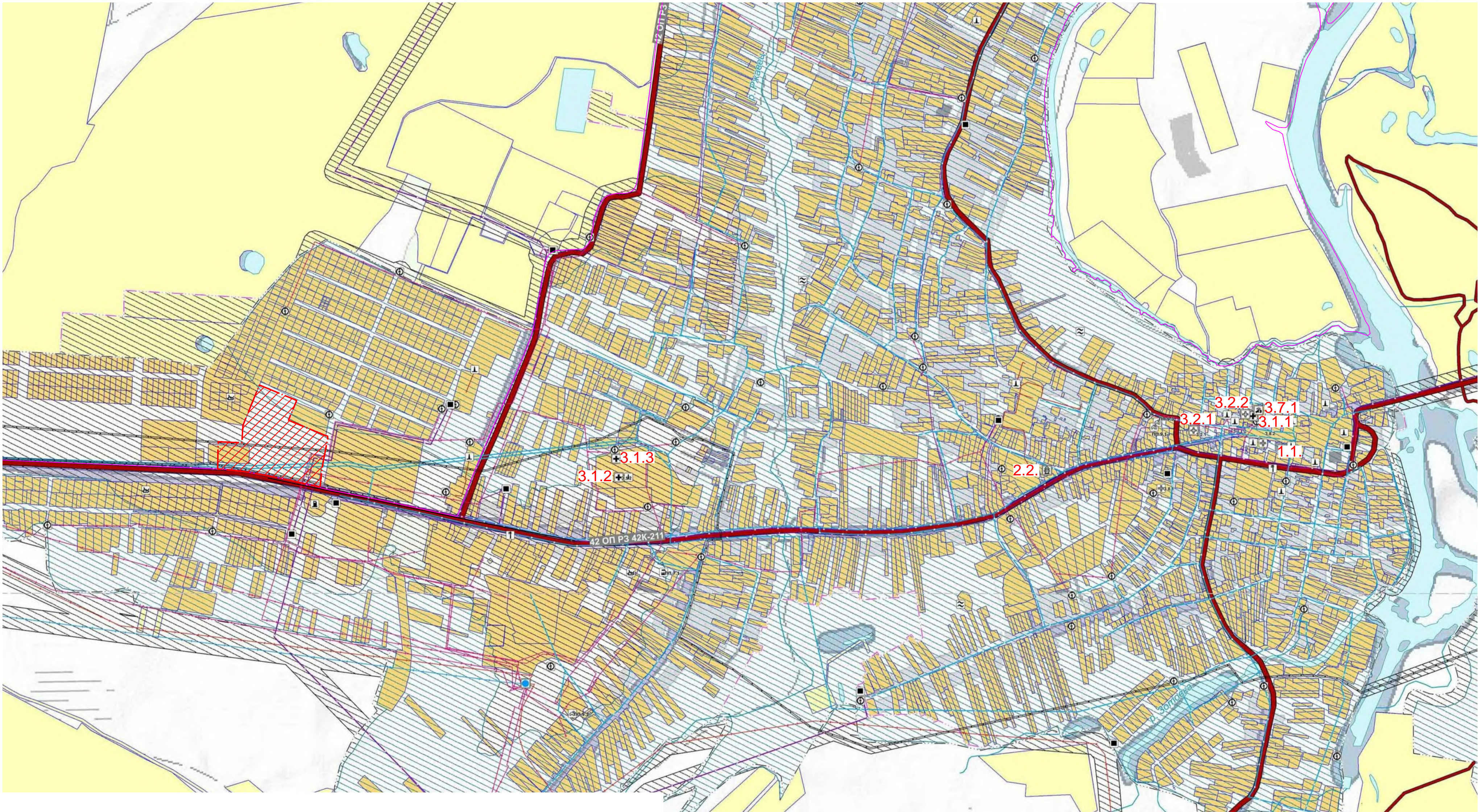
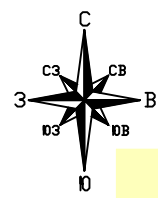
ГК 1-3А-2024-ДПТ-Г 9					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Стенькина			15.02.24
Проверил		Кадылин			15.02.24
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24
Градостроительный анализ территории				Стация	Лист
				ДПТ	1
Схема доступности объектов образования масштаб 1:8000				ООО "Геоизыскания"	
				Листов	1



[illegible][illegible]

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








Условные обозначения  
Граница территории проекта планировки

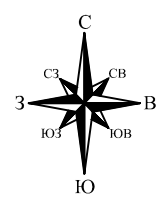
№ п/п	Экспликационный номер на схеме	Наименование объекта	Расстояние (км)	Время доступности (мин.)
1	1.1	Отделение полиции «Добровский ОП»	4.0	4
2	2.2	Пожарно-спасательная часть № 24 ФГКУ "3 ОФПС ГПС по Липецкой области	2.9	3
3	3.1.1, 3.2.2, 3.7.1	ГУЗ «Добровская районная больница» (круглосуточный стационар, женская консультация, пункт скорой медицинской помощи)	3.7	3
4	3.1.2, 3.1.3	ГУЗ «Добровская районная больница» (терапевтическое отделение, стационарно-поликлинический корпус)	1.8	2
5	3.2.1	ГУЗ «Добровская районная больница» (поликлиника)	3.6	3

• средняя скорость передвижения на автотранспорте по населённом пункту принята 60км/ч.

Схема выполнена на основе "Карты территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Генерального плана сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области"

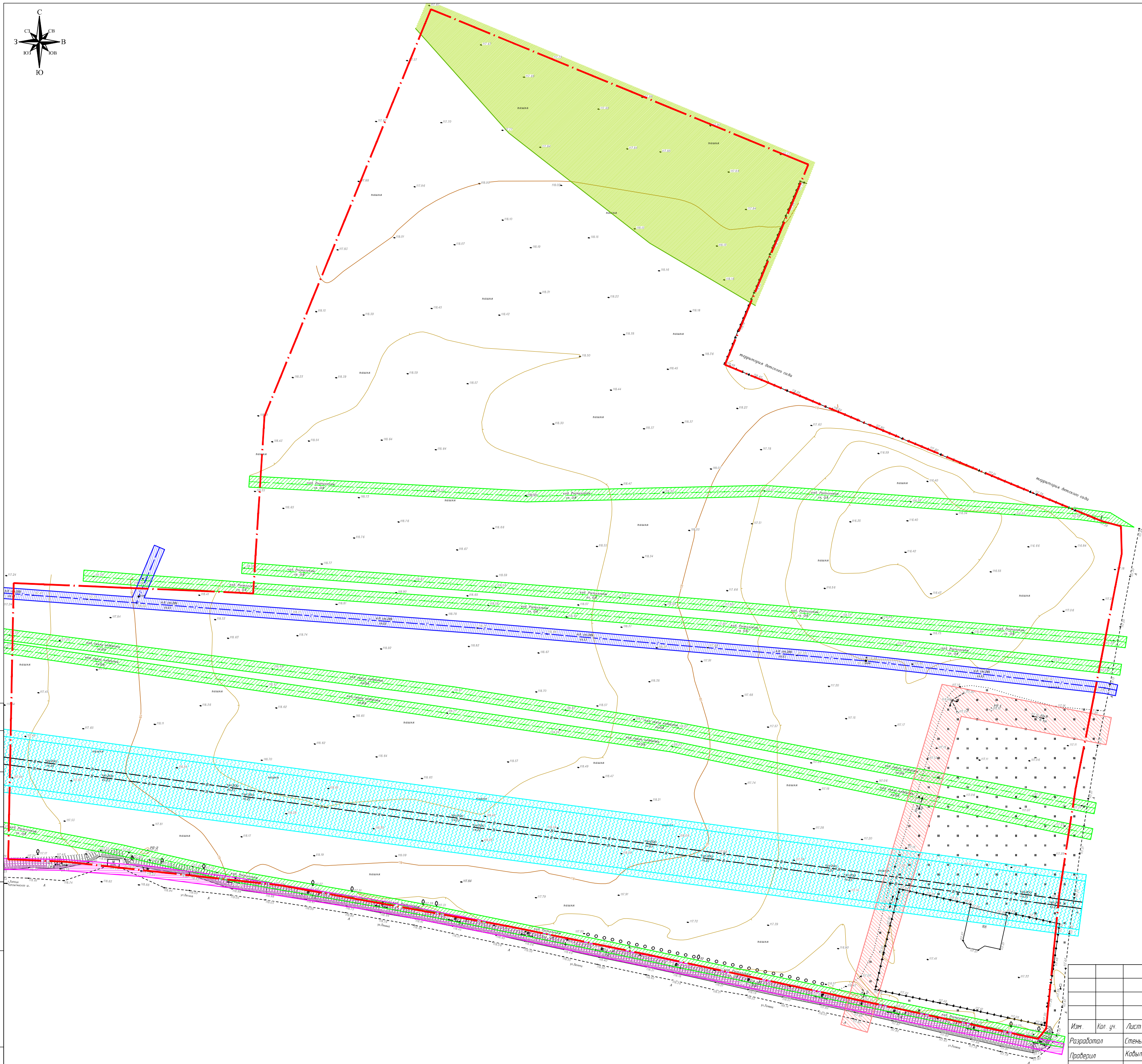
						2023/2 Т – ДПТ – Г.11			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории	Статья	Лист	Листов
Разработал		Стенькина			15.02.24		ДПТ	1	1
Проверил		Кадылин			15.02.24				
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24				
						Схема удаленности аварийно-спасательных формирований масштаб 1:10000	ООО "Геоизыскания"		





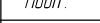


Условные обозначения

- Граница территории проекта планировки
- Охранная зоны объектов газоснабжения
- Охранная зоны объектов электроснабжения напряжением до 1 кВ
- Охранная зона объектов электроснабжения напряжением 10 кВ
- Охранные зоны линий связи
- Санитарно-защитные полосы водопровода
- Зона слабого подтопления, прилегающая к зоне затопления территории с. Доброе сельского поселения Добровский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области при паводках и паводках р. Воронеж 1% обеспеченности



Согласовано	
Взам. инв. №	
Лист и дата	
Инд. № подл.	

Схема выполнена на основании топографической съёмки масштаба 1:500, выполненной в процессе инженерно-геодезических изысканий

						ГК 1-3А-2024-ДПТ-Г.12			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ленина и переулка Парковый в селе Доброе Добровского муниципального округа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный анализ территории	Статус	Лист	Листов
Разработал		Стенькина			15.02.24		ДПТ	1	1
Проверил		Кадылин			15.02.24				
Н.Контроль		Гладышев			15.02.24				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:1000	ООО "Геоизыскания"		