



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

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

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе
улиц Беянского А.Д. и Замятина Е.И.

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

71-23–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 внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе
улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.

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

71-23–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

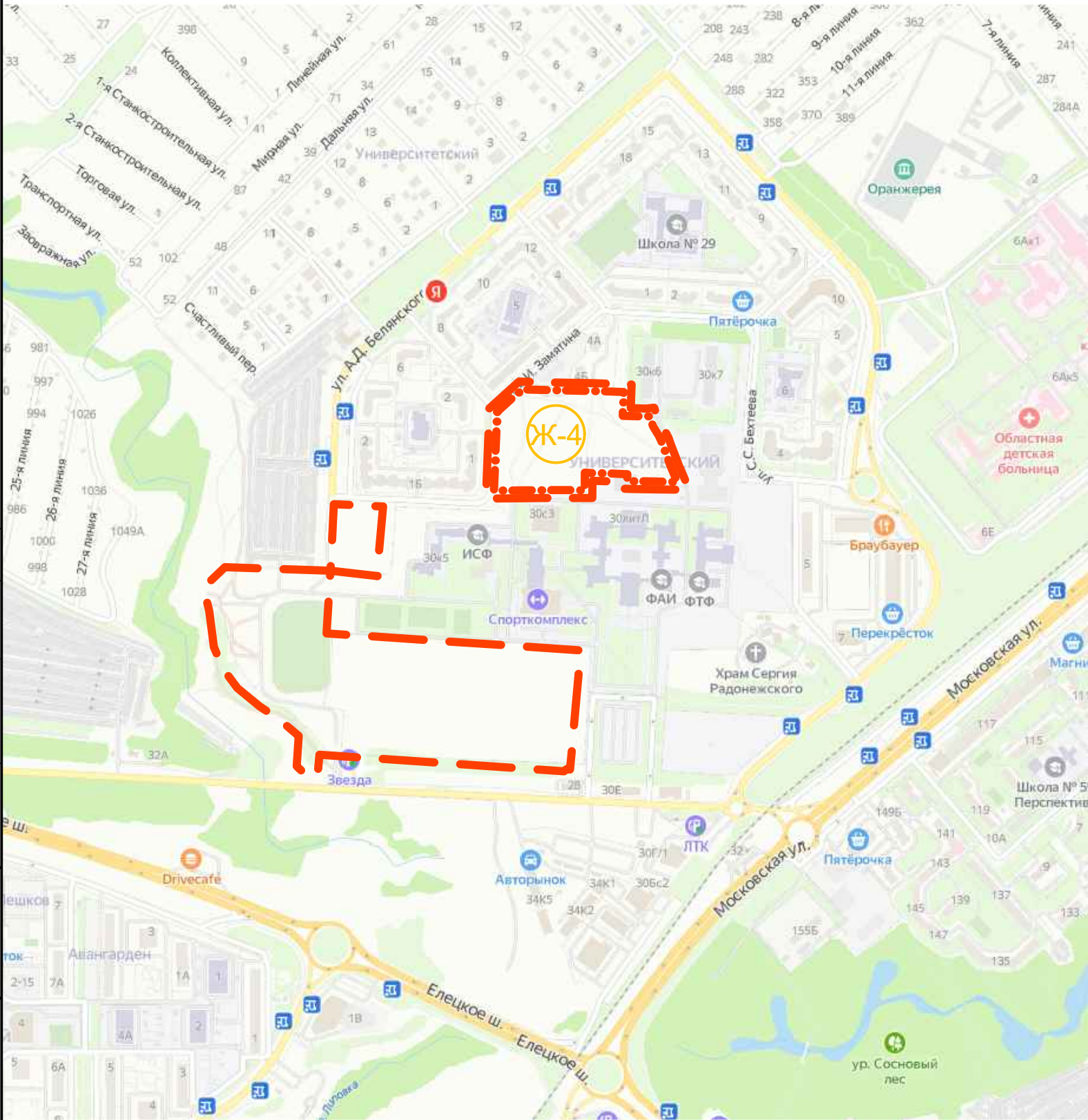
И.С. Старых

Липецк

2023

Состав проекта

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.		
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
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	10. Варианты планировочных решений подземных парковок	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	<i>Проект межевания. Основная часть.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	1.1. Приложение к чертежу «Чертеж межевания территории (планируемое положение)»	б/м
	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 внесения изменений



Зона застройки многоэтажными жилыми домами

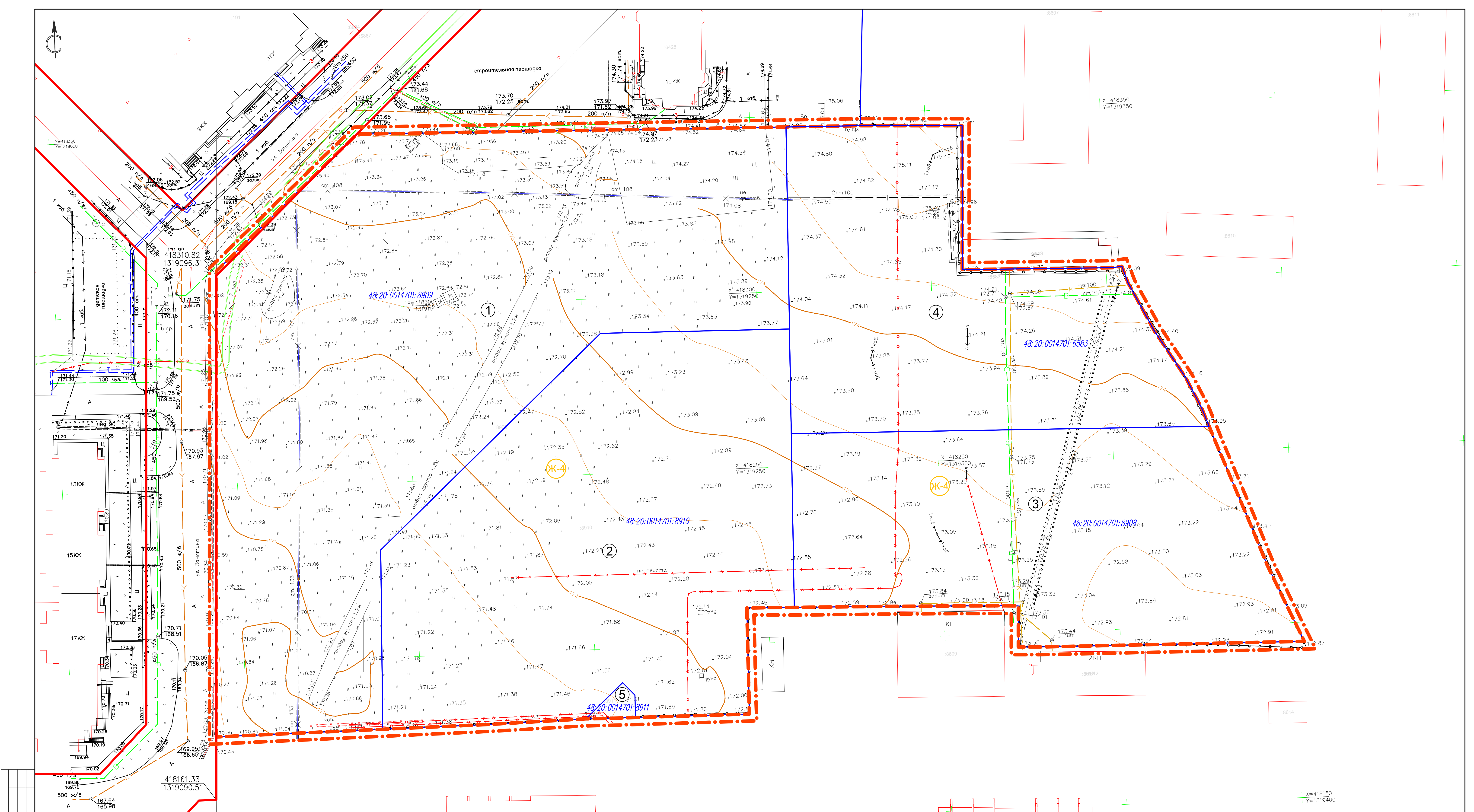
Согласовано

Взам. инв. №

Погр. и дата

Инв. № подл.

						71–23–ППиПМ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Голубов			11.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию	П	1
Проверил		Дедюхин			11.2023			
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м	000 СЗ "Строймастер"	
ГИП		Старых			11.2023			

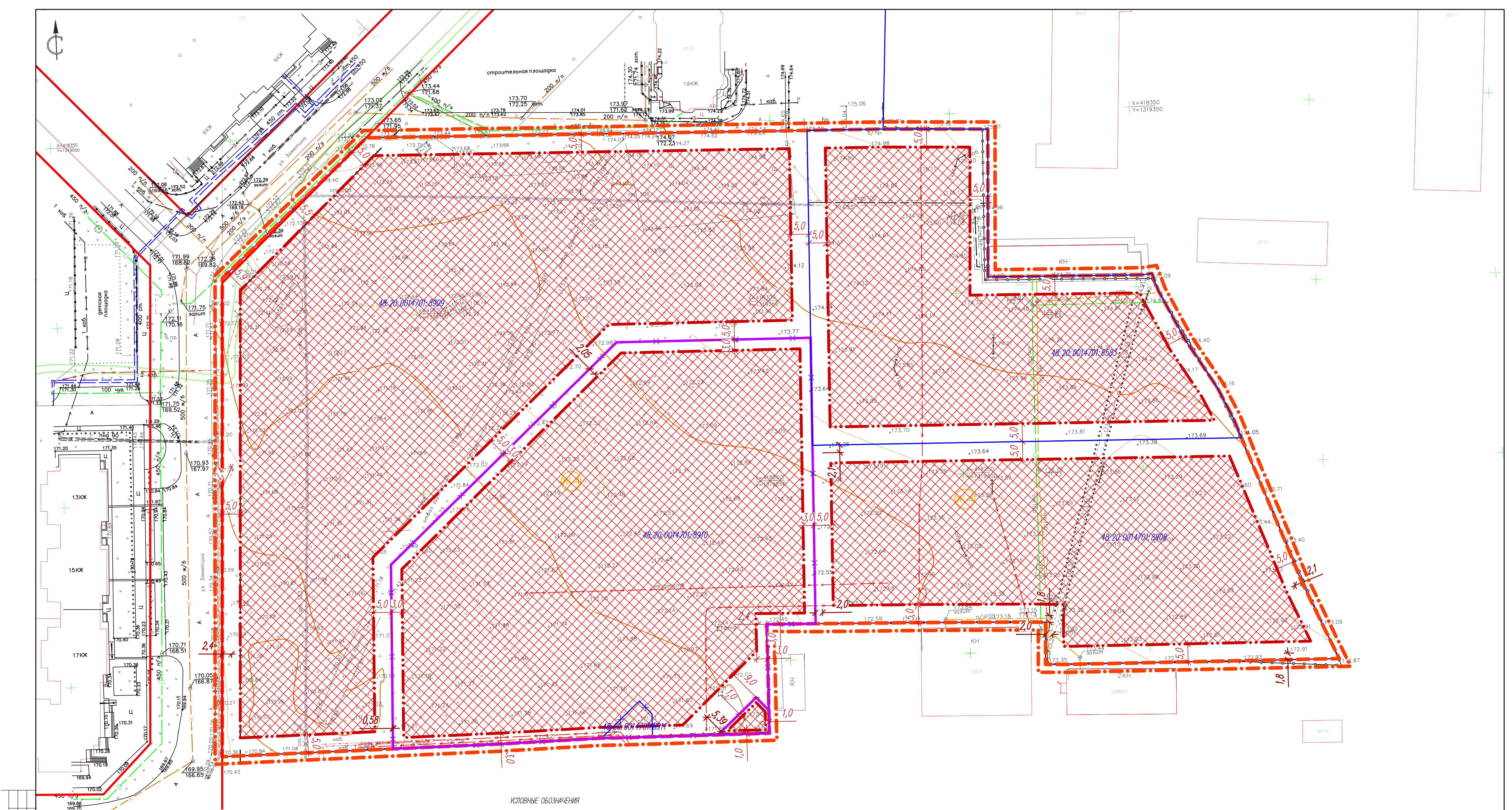


Экспликация земельных участков						
Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8909	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15873
2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8910	Собственность публично-правовых образований		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10567
3	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8908	Собственность публично-правовых образований		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7396
4	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8911	Собственность публично-правовых образований		Предоставление коммунальных услуг	82
5	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:6583	Собственность публично-правовых образований		Обслуживание автотранспорта	6984

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница территории
	Граница разработки проекта внесения изменений
	Красные линии, утвержденные проектом планировки
	Границы существующих кадастровых участков
	48:20:0014701:8910
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
	Существующие сети в границах проектирования
	Водопровод
	ЛЭП
	Канализация
	Теплотрасса

71-23-ПППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского А.Д. и Замаятина Е.И.					
Изм.	Кол.изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голубов				11.2023
Проверил	Дедюхин				11.2023
				Статус	Лист
				П	2
				ООО СЗ "Строймастер"	
ГИП				Старак	11.2023

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- —

проект
- . —

сущ
- Граница территории
- . —

Граница разработки проекта внесения изменений
- Красные линии утверждение проектом планировки
- Линии регулирования застройки
- Граница существующих кадастровых участков
- x — x

Границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета
- 48:20:0014701:8910

Кадастровые номера земельных участков
- ЖК-4

Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Граница образуемых земельных участков
- Границы зон размещения объектов капитального строительства
- Проектные прикидки зоны размещения объекта капитального строительства
- Проектные прикидки зоны размещения объекта капитального строительства, на которые требуется разрешение на отклонение от предельных параметров
- x — x 5,0

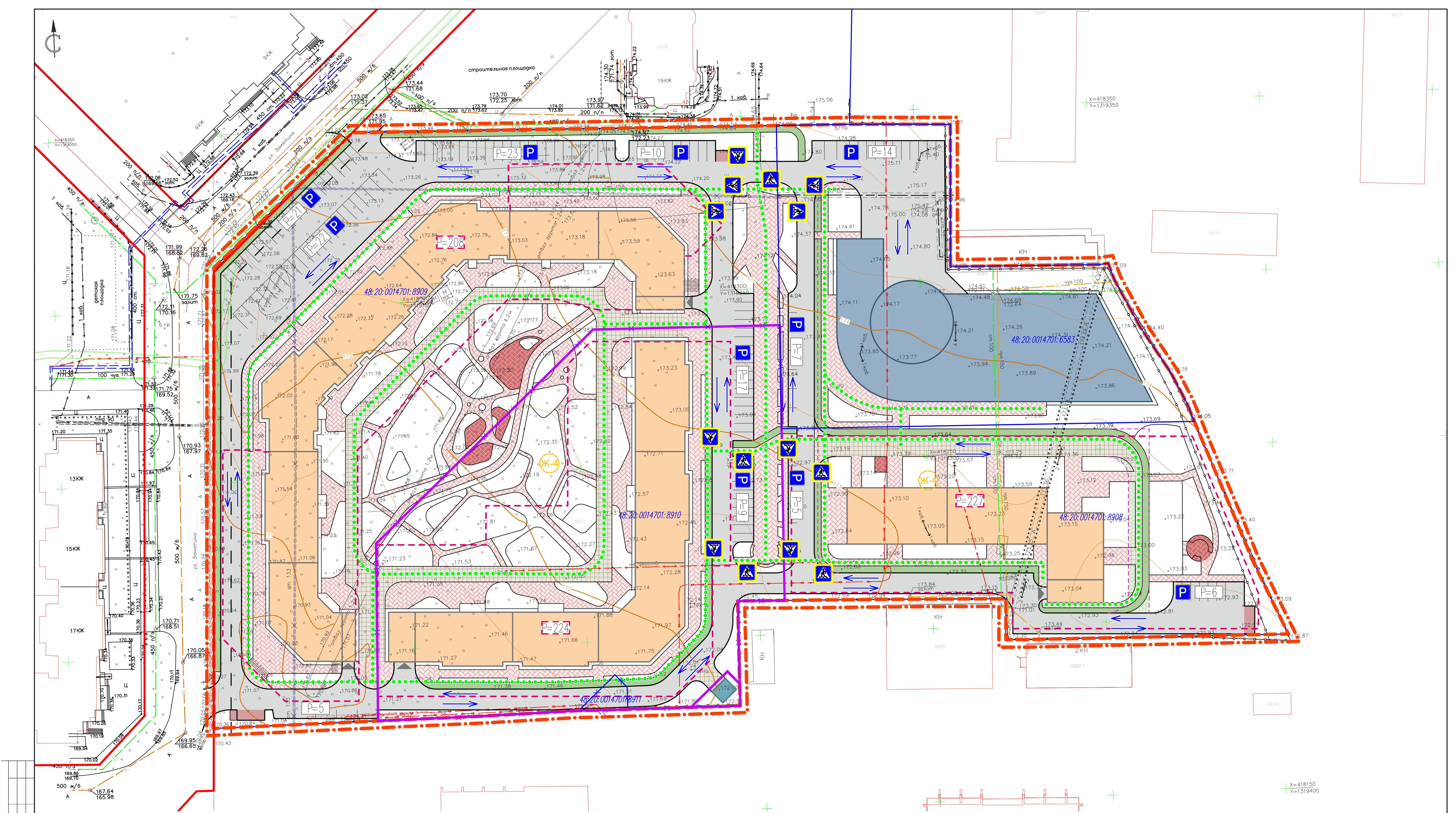
5,0
- x — x 2,0

2,0

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

Составлено					
Изд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №			

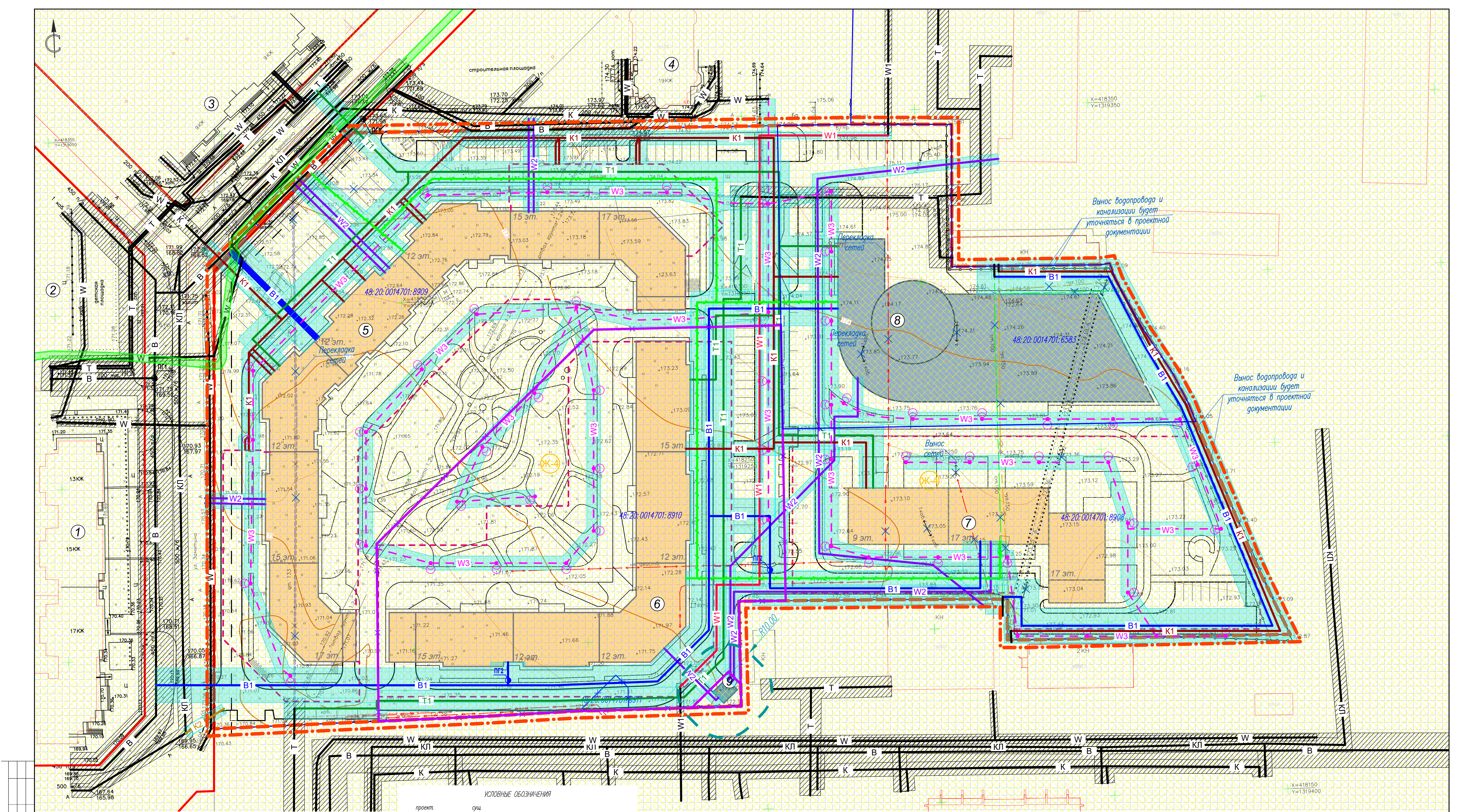
						71-23-ПППМ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского АД и Замятина Е.И.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Старший	Лист	Листов
Разработал	Голубов				11.2023	Проверил	Материалы по обоснованию	
Проверил	Дедюхин				11.2023	П	3	
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500		
ГИП	Старух				11.2023	ООО СЗ "Строймастер"		
						Формат А1		



Составлено	
Изм.	
Взам. инж. №	
Подп. и дата	
Инж. № подл.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
проект	сущ.	проект	сущ.
	Граница территории		Асфальтовое покрытие
	Граница разработки проекта внесения изменений		Плиточное покрытие – брусчатка по песчаному основанию
	Красные линии, утвержденные проектом планировки		Плиточное покрытие усиленное – по бетонному основанию
	Линии регулирования застройки		Площадка для отдыха взрослого населения
	Границы существующих кадастровых участков		Беговая дорожка
	Границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета		Инженерные сооружения
	Кадастровые номера земельных участков		Граница подземной парковки
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами		Въезд/выезд на подземную парковку
	Многоквартирные жилые дома		Граница пожарного проезда
	Комплексное здание		Покрытие с применением газонной решетки

						71-23-ПППМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского АД и Замятина ЕИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Статус	Лист	Листов
Разработал Проверил	Голубов Дедюхин				11.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию	П	4	
					11.2023				
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М:500			
ГИП	Старых				11.2023	000 СЗ "Строймастер"			



Составлено
Взам. инж. №
Лист
Инв. № подл.

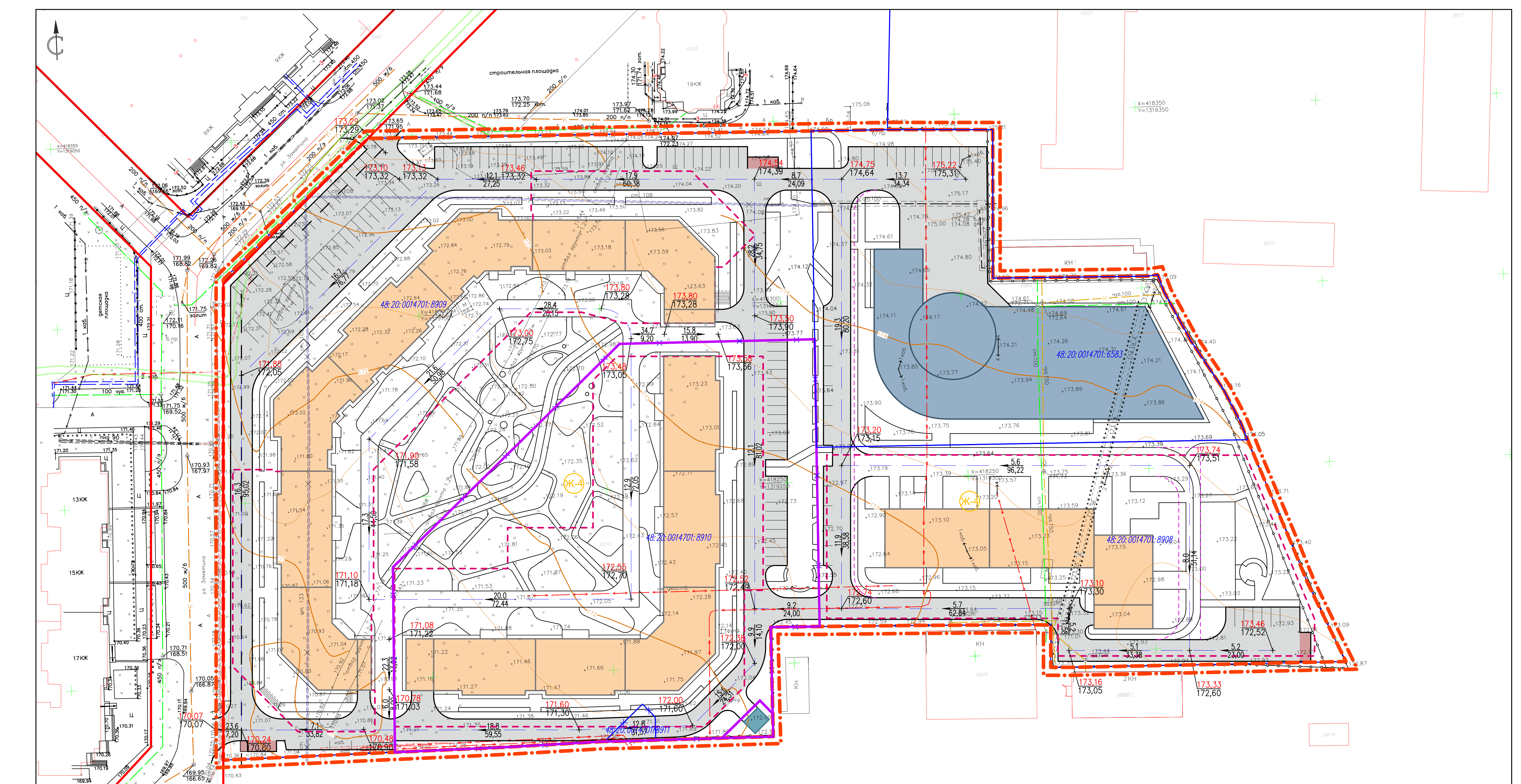
N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.1	13-17	сущ.
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.2	15	сущ.
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.3	9	сущ.
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Замятина ЕИ, д.4б	19	сущ.
5	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест	12-15-17	проект.
6	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 224 маш./мест	12-15	проект.
7	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 227 маш./мест	9-17	проект.
8	Комплексное здание, в том числе коммерческие помещения и parking на 300 м/мест	3, в том числе 1 подземный	проект.
9	Трансформаторная подстанция	1	проект.

проект	сущ.	Граница территории	проект	сущ.	Граница образующих земельных участков
—	—	Граница территории	—	—	ЛЭП н/в
—	—	Граница разработки проекта внесения изменений	—	—	ЛЭП в/в подземный
—	—	Красные линии, утвержденные проектом планировки	—	—	в/в подземный кабель ЛЭП
—	—	Линии регулирования застройки	—	—	н/в кабель ЛЭП
—	—	Границы существующих кадастровых участков	—	—	Линия наружного освещения
—	—	Границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	—	Светильники наружного освещения
—	—	Кадастровые номера земельных участков	—	—	Водопровод
—	—	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	—	—	Пожарный гидрант
—	—	Многоквартирные жилые дома	—	—	Бытовая канализация
—	—	Комплексное здание	—	—	Дождевая канализация
—	—	Инженерные сооружения	—	—	
—	—	Граница подземной парковки	—	—	

проект	сущ.	Теплотель
—	—	ВОПС
—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций
—	—	Шумовая зона «Б-В» от аэропорта, разрешающая строительство
—	—	Зоны с особыми условиями использования территории (Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Охранная зона транспорта) – см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2)
—	—	Зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона инженерных коммуникаций) – см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2)

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

71-23-ПППМ						Статус		
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского А.Д. и Замятина Е.И.						Лист	Лист	Лист
Изм.	Код. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Разработал	Проверил	Гип
						Голубов	Дедюхин	Старак
						11.2023	11.2023	11.2023
Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М:500						ООО СЗ "Строймастер"		
						Формат А1		



Составлено

Взам. инж. №

Подп. и дата

Инж. № подл.

проект

сущ

проект

сущ

Граница территории

Граница разработки проекта внесения изменений

Красные линии, утвержденные проектом планировки

Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета

Кадастровые номера земельных участков

Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Многokвартирные жилые дома

Комплексное здание

проект

сущ

проект

сущ

Асфальтовое покрытие

Инженерные сооружения

Граница подземной парковки

Граница пожарного проезда

Границы образуемых земельных участков

– уклон в тысячных

– направление стока вод

– расстояние в метрах

– проектная отметка

– отметка существующего рельефа

7,3
29,96

171,60
171,30

Условные обозначения

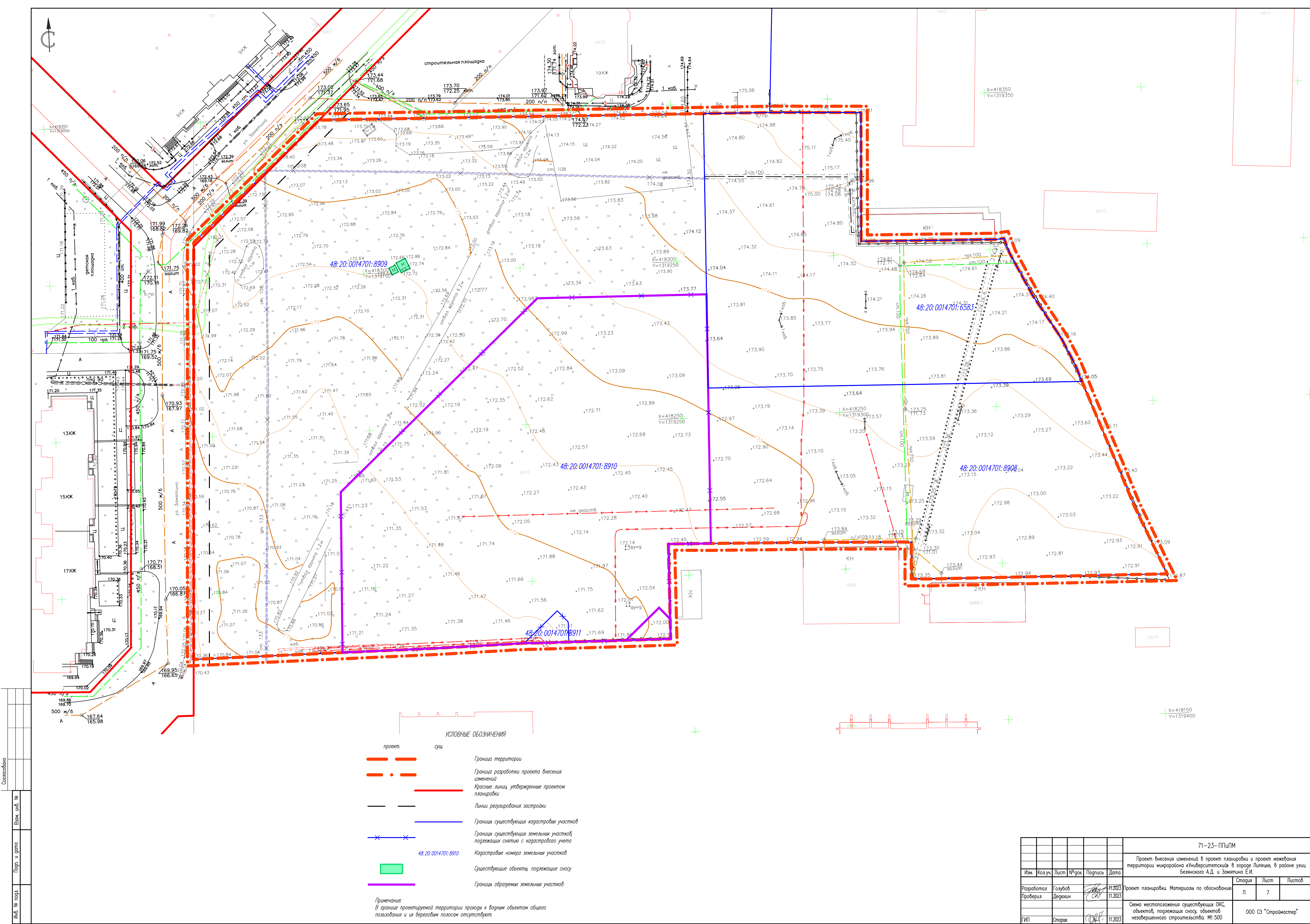
48:20:0014701:8910

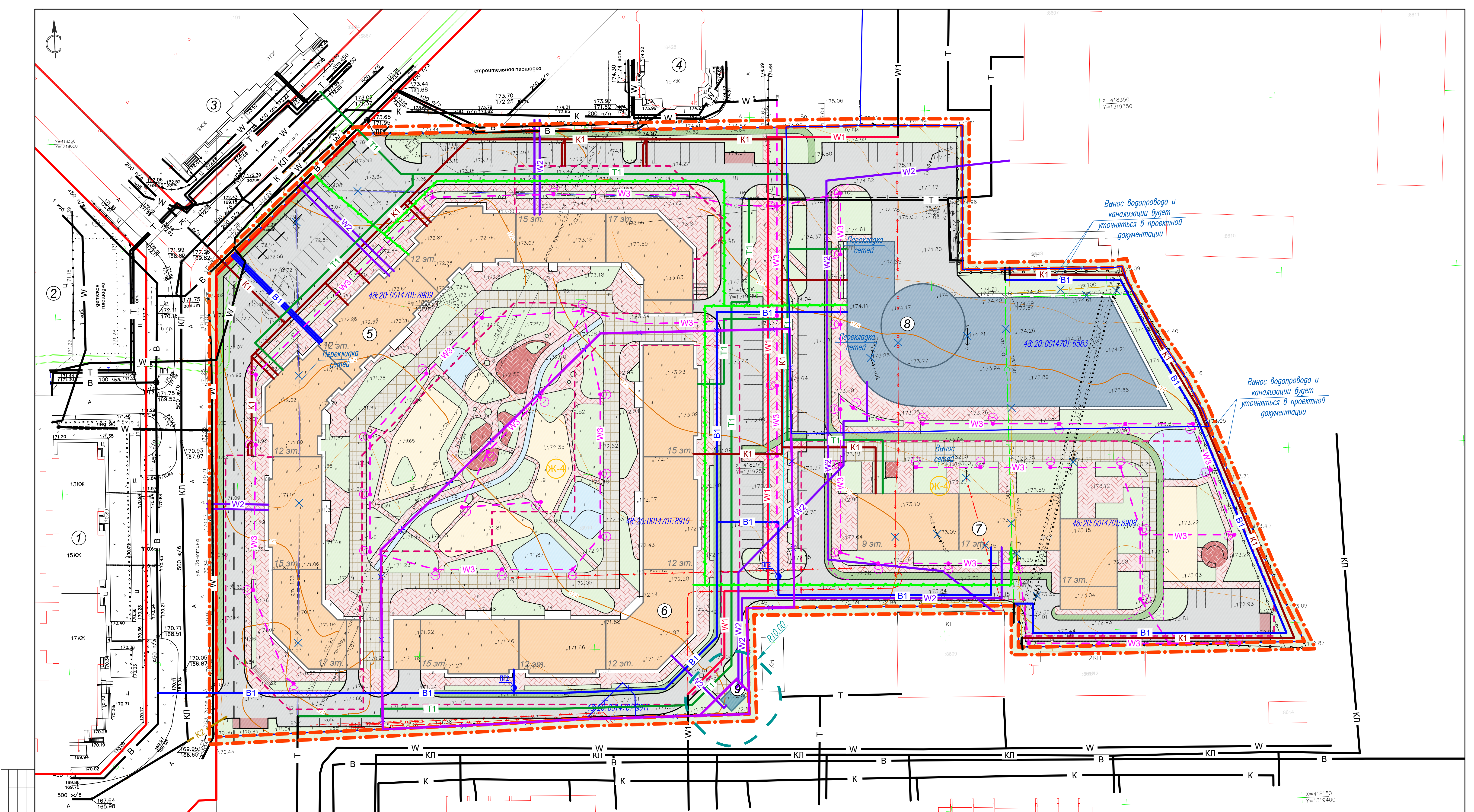
ЖК-4

71-23-ПППМ				
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского АД и Замяткина Е.И.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Голубов	11.2023		
Проверил	Дедюхин	11.2023		
ГИП	Старак	11.2023		

Статус	Лист	Листов
П	6	

ООО СЗ "Строймастер"	
Формат А1	





Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Этажность	Применение
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.1	13-17	сущ.
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.2	15	сущ.
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.3	9	сущ.
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Замятина ЕИ, д.4б	19	сущ.
5	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест	12-15-17	проект.
6	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 224 маш./мест	12-15	проект.
7	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 227 маш./мест	9-17	проект.
8	Комплексное здание, в том числе коммерческие помещения и паркинг на 300 м/мест	3, в том числе 1 подземный	проект.
9	Трансформаторная подстанция	1	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект	сущ.	проект	сущ.	проект	сущ.	проект	сущ.
Граница территории	Граница разработки проекта внесения изменений	Плиточное покрытие – брусчатка по песчаному основанию	Плиточное покрытие усиленное – по бетонному основанию	Граница пожарного проезда	ЛЭП н/в	Батовая канализация	Батовая канализация
Красные линии, утвержденные проектом планировки	Линии регулирования застройки	Детская площадка	Площадка для отдыха взрослого населения	Покрытие с применением газонной решетки	ЛЭП в/в подземный	К2	КП
Граница существующих кадастровых участков	Граница существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета	Площадка для занятий физкультурой	Беговая дорожка	Границы образцов земельных участков	в/в подземный кабель ЛЭП	Т1	Т
Кадастровые номера земельных участков	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Хозяйственная площадка	Газоны	Водопровод	н/в кабель ЛЭП	ВОЛС	
Многоквартирные жилые дома	Комплексное здание	Инженерные сооружения	Площадка ТКО	Линия наружного освещения	Светильники наружного освещения		
Асфальтовое покрытие		Граница подземной парковки		Водопровод	Пожарный гидрант		

71-23-ПППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского А.Д. и Замятина Е.И.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голубов	11.2023			
Проверил	Дедюхин	11.2023			
Проект планировки. Материалы по обоснованию					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М:500					
Статус					
Лист					
Листов					
ООО СЗ "Строймастер"					
Формат А1					

1. Визуализация объекта



2. Визуализация объекта



3. Визуализация объекта



4. Визуализация объекта



5. Визуализация объекта



6. Визуализация объекта



7. Визуализация объекта



8. Визуализация объекта

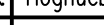


9. Визуализация объекта

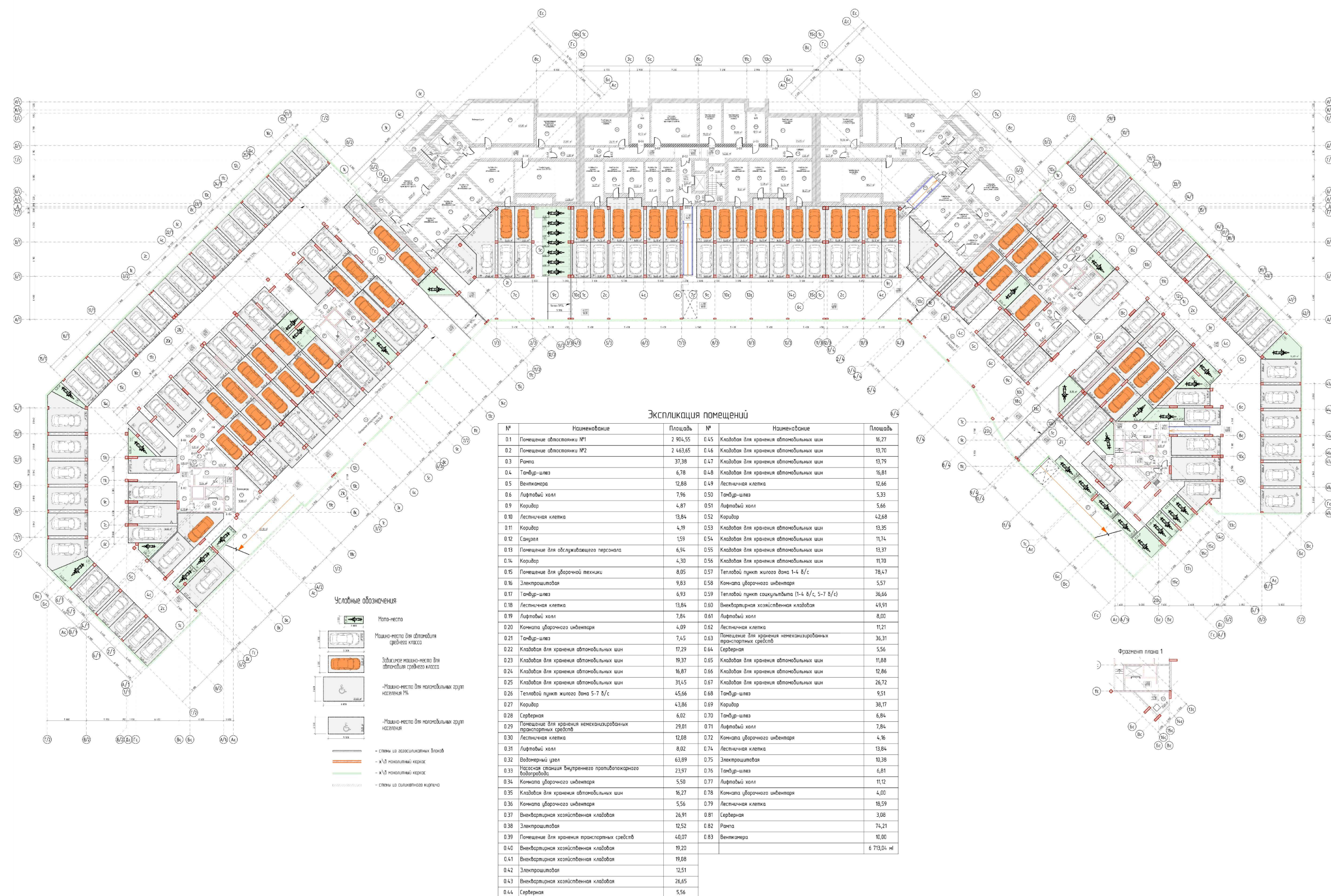


Инф. № подл.	Погр. и дата	Взам. инф. №

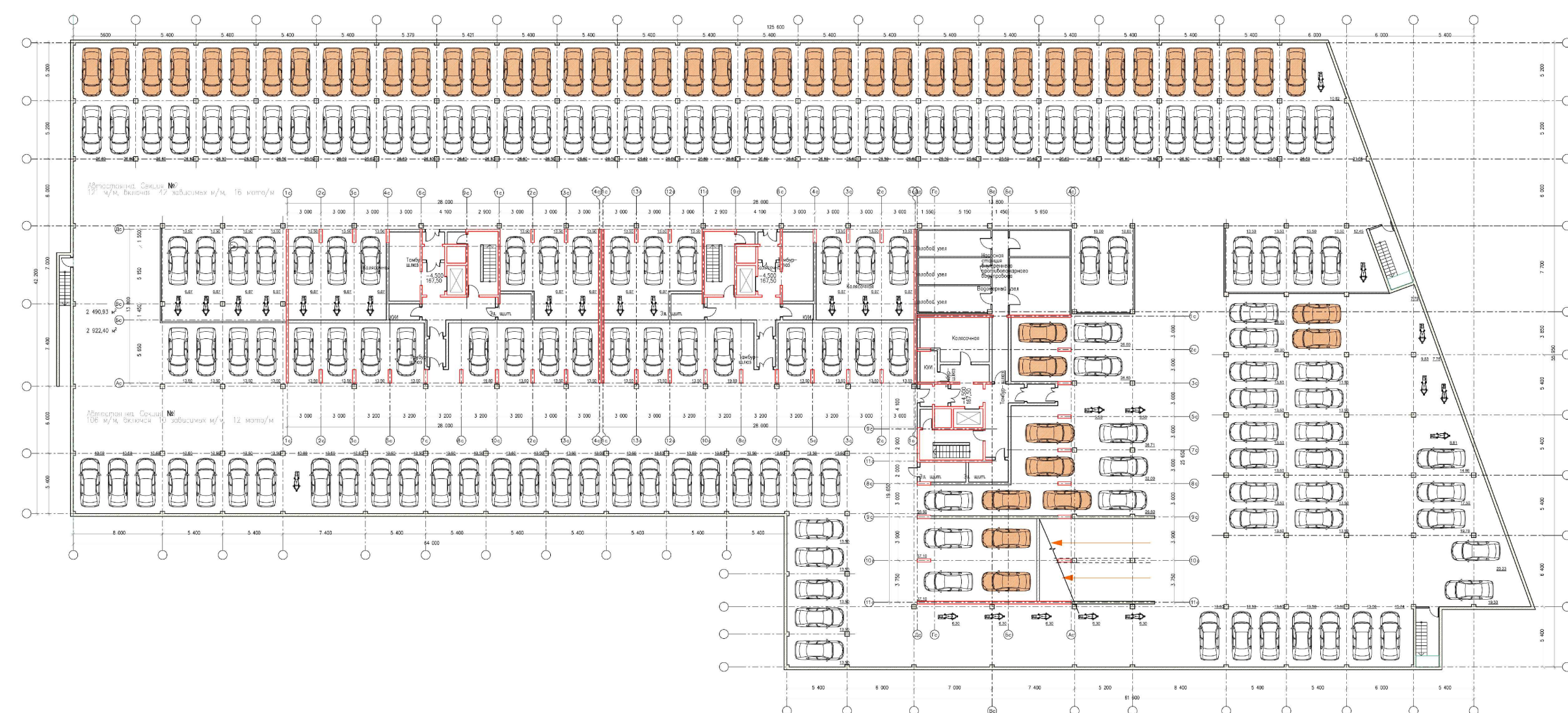
Согласовано

						71-23-ПлПлМ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белаянского АД и Замытая ЕМ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработана		Голубов			11.2023	Проект планировки. Материалы по обоснованию	П	9
Проверена		Дедюхин			11.2023			
						Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории б/м		
ГИП		Старых			11.2023	000 СЗ «Строймастер»		

1. План подземной парковки для многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест



3. План подземной парковки для многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 227 маш./мест



2. План подземной парковки для многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 224 маш./мест



						71-23-П/ПЛПМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Пупеце, в районе улиц Белянского А.Д. и Замытия Е.И.			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статус		Лист	Листов
Разработал		Голубов			11.2023	П		10	
Проверил		Дедюхин			11.2023				
ГИП		Старик			11.2023				000 СЗ "Строймастер"
						Варианты планировочных решений подземных парковок, б/м			