



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26 декабря 2022г. г. Липецк

№ 563

Об утверждении проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», пунктом 3 постановления администрации Липецкой области от 27.05.2022 № 245 «Об установлении в 2022 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И., согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И., для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть

проекта планировки и проекта межевания территории.

1. Введение.

Документация по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 №3081 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.08.2021 №200), выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели внесения изменений в проект:

- корректировка зданий и их этажности;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой, в том числе решение вопросов водопонижения и инженерной подготовке территории;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73);
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 № 446);
- «Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке» (утвержден

постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 №3081 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.08.2021 №200)).

3. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- Письмо от 04.08.2022 №43-1029И43-3866 Управления строительства и архитектуры Липецкой области.

4. Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика.

В границах разработки проекта изменений находится свободная от застройки территория, на которой проектом предлагается разместить жилой комплекс, состоящий из трех многоэтажных жилых зданий с подземными парковками и со встроенными нежилыми помещениями, строительство комплексного здания, состоящего из коммерческих помещений и паркинга на 470 м/мест.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка для новой многоквартирной жилой застройки коэффициент плотности территории земельного участка составляет не более 1,2, процент застройки земельного участка не более 30.

При проектировании многоэтажных многоквартирных жилых домов обязательно проведение архитектурных конкурсов и градостроительного совета, т.к. такая застройка формирует панораму правого берега реки Воронеж.

Сведения из ЕГРН.



48:20:0014701:8909

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная: 15 873 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 34 676 473,26 руб.

48:20:0014701:8910

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная: 10 567 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 23 084 879,54 руб.

48:20:0014701:8908

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная: 7 396 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 16 157 449,52 руб.

48:20:0014701:8911

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная: 82 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 198 011,14 руб.

48:20:0014701:6583

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная: 6 984 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Обслуживание автотранспорта

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 6 558 395,04 руб.

4.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (этажность 9 этажей и выше)	местное	Освоение территории жилого района, под застройку многоквартирными жилыми домами с объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 57,2 тыс.м ² .
2	Электроснабжение		
2.1	Электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Укладка электролиний напряжением 0,4кВ, на участках нового строительства.
3	Теплоснабжение		
3.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки
4	Газоснабжение		
4.1	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Демонтаж участков распределительных газопроводов низкого давления, попадающих в зоны новой многоэтажной жилой застройки.
5	Водоснабжение		
5.1	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций.
6	Водоотведение		
6.1	Самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки.
7	Связь		
7.1	АТС	местное	
7.2	Распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства
8	Инженерная подготовка территории		

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
8.1	Дождевая канализация		Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 4 га
9	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия

4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
1	Многokвартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями подземной парковкой, ул.Замятина Е.И.	12-15-17	28941,76	3565,15 (наземная часть); 4200,75 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)	15873
2	Многokвартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями подземной парковкой, ул.Замятина Е.И.	12-15	16508	1846,85 (наземная часть); 3444 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)	10567
3	Многokвартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями подземной парковкой, ул.Замятина Е.И.	17	11800	776 (наземная часть); 2586 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)	7396
4	Комплексное здание, в том числе коммерческие помещения и паркинг на	3, в том числе 1 подземный	8755 – общая площадь, в том числе 2190 -	2758	6984

№ п/п	Наименование объекта	Этаж- ность	Общая площадь квартир, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
	470 м/мест, ул.Замятина Е.И.		коммерческие помещения, 6566 - паркинг		
5	Трансформаторная подстанция, ул.Замятина Е.И.			25	82

В границах проектируемой территории проектом предлагается строительство трех многоквартирных жилых домов с подземными парковками и со встроенными нежилыми помещениями, строительство комплексного здания, состоящего из коммерческих помещений и паркинга на 470 м/мест.

Общая жилая площадь проектируемых многоквартирных домов будет составлять 57249,76 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 30,9 м²/чел. Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 30,5 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 1853 чел.

На территории проектирования предлагаются парковочные места, в том числе для людей с инвалидностью.

4.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных и транспортных коммуникаций, подлежащих переустройству.

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют. Необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования на строительство (реконструкцию) существующих объектов капитального строительства.

5. Характеристика планируемого развития территории.

5.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446), на территории проектирования сформирована территориальная зона с индексом Ж-4.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446):

Параметры Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) устанавливаются согласно п.8 ПЗЗ.

Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 – отступ от границ земельного участка с запада – 2,4 м вместе с подземной

выступающей частью здания (на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»). Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров.

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателя процента застройки земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 – составит 49% вместе с подземной выступающей частью здания (норма не более 30% – согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка), на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Требуется разрешение на отклонение от данных нормативов.

5.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В соответствии программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 №726 размещение детских дошкольных учреждений в границах проектирования не предусматривается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка

«Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года

№1853, развитие транспортной инфраструктуры и парковочных мест в границах проектирования не предусматривается.

5.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
Территория			
1	Площадь, всего	га	4,2788
2	Площадь застройки жилых домов	кв.м	6188
3	Площадь дорожных покрытий:	кв.м	17180
	проездов	кв.м	10018

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	тротуаров с возможностью проезда	кв.м	1603
	тротуаров пешеходных	кв.м	5559
4	Площадь площадок благоустройства:	кв.м	4323,5
	детская площадка	кв.м	1297
	для отдыха взрослого населения	кв.м	553
	физкультурно-спортивная	кв.м	1407,5
	беговая дорожка	кв.м	955
	хозяйственная	кв.м	111
5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	10697
Жилищный фонд			
6	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	3
7	Этажность	ед.	12-17
8	Площадь квартир	кв.м	57249,76
9	Общая площадь зданий	кв.м	67522,76
10	Количество квартир в жилых домах	ед.	1072
11	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,9
Население			
12	Численность населения	чел.	1853
13	Плотность населения	чел./га	453
Машино-места			
14	Количество машино-мест жителей проектируемой застройки постоянного хранения автомобилей	м/м	1318
	из них количество машино-мест для людей с инвалидностью	м/м	132
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
15	Встроенные нежилые помещения	кв.м	4800
16	Комплексное здание, в том числе	кв.м	8755
	коммерческие помещения – общая площадь/ торговая площадь	кв.м	2190/1095
	паркинг на 470 маш./мест	кв.м	6566
Инженерная подготовка территории			
17	Вертикальная планировка	тыс.м ³	-
Электроснабжение			
18	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	2456,2
Теплоснабжение			
19	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов	Гкал/ч	7,975

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	нового строительства		
Водоснабжение			
20	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	352,7
Водоотведение			
21	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	352,7
Связь			
22	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100
23	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4

Расчет и обоснование площадок в границах проектирования в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка №218 от 30.08.2016г.

Общая площадь квартир – 57249,76 м².

Население: $57249,76 : 30,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1877 \text{ чел.}$

- проектом предусмотрено 1853 чел. – 30,9 м²/чел.

Количество квартир – 1072 шт.

Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативное значение $1853 \times 0,7 = 1297 \text{ м}^2$.

- проектом предусмотрено 1297 м².

Спортивные площадки:

-нормативное значение $1853 \times 2,0 = 3706 \text{ м}^2$

-проектом предусмотрено 2362,5 м².

В пределах нормативной пешеходной доступности находится школа со стадионом и спортивными площадками для всего микрорайона.

Площадка для отдыха взрослого населения:

- нормативное значение – $1853 \times 0,1 = 185 \text{ м}^2$.

-проектом предусмотрено 553 м².

Хозплощадка для мусоросборников:

- нормативное значение – $1853 \times 0,06 = 111 \text{ м}^2$.

- проектом предусмотрено 4 площадки по 5 евроконтейнеров (111 м²).

От хозплощадки с мусоросборными контейнерами соблюдается расстояние 20 м до окон зданий и дворовых площадок.

Количество парковочных мест для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки:

$1853 / 1000 \times 450 = 834 \text{ маш./места}$

В границах проектирования предусматривается 834 маш./места для хранения автомобилей в подземной автостоянке и возле домов: поз.5 (по схеме) – 73 маш./места наземных для временного хранения и 175 маш./мест в подземной автостоянке для постоянного хранения; поз.6 (по схеме) – 36 маш./мест наземных для временного хранения и 102 маш./места в подземной автостоянке для постоянного

хранения; поз.7 (по схеме) – 21 маш./место наземных для временного хранения и 427 маш./места в подземной автостоянке для постоянного хранения.

Количество парковочных мест для автомобилей посетителей коммерческих помещений комплексного здания, согласно таблице 17

«Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка» – Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200м²:

15-20 маш./мест на 100 м² торговой площади

$1095 / 100 \times 15 \text{ м}^2 = 164 \text{ маш./мест.}$

В границах земельного участка предусматривается 484 маш./места – 14 маш./мест наземных и 470 маш./мест в паркинге комплексного здания.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями.

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы.

Учреждение обслуживания	Ед.изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 1853	Радиус обслуживания
Детский ясли-сад универсального назначения	место	55	102	300 м
Образовательная школа	место	110	204	500 м

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем МАОУ СОШ №29 «Университетская» по адресу улица Политехническая, д.9А, проектируемого детского сада на 240 мест (согласно «Проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке» (утвержден постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 №3081 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.08.2021 №200)).

Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МАОУ СОШ №29 «Университетская» по адресу улица Политехническая, д.9А. А также за счет проектируемой общеобразовательной школы на 1500 учащихся (согласно «Проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке» (утвержден постановлением администрации города Липецка от 30.12.2013 №3081 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.08.2021 №200)).

5.3. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур, предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования.

ТЭП транспортной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/мест	1318
1.1	Для жителей проектируемой застройки, в том числе:	м/мест	834
	- в границах земельного участка	м/мест	834
1.2	Для посетителей коммерческих помещений комплексного здания	м/мест	484
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	1,28

ТЭП инженерной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество			
			Многокв- ое жилое здание (5 по плану)	Многокв- ое жилое здание (№6 по плану)	Многокв- ое жилое здание (№7 по плану)	Комплекс ное здание (8 по плану)
1. Электроснабжение						
1.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	527,8	307,8	220,6	1400,0
2. Теплоснабжение						
2.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	3,704	2,160	1,498	0,713
3. Водоснабжение						
3.1	Водопотребление на хозяйственно- питьевые нужды	м3/сут.	176,0	102,6	73,5	0,6
4. Водоотведение						
4.1	Общее поступление хозяйственно- бытовых сточных вод	м3/сут.	176,0	102,6	73,5	0,6
5. Пожаротушение						
5.1	Наружное пожаротушение	л/сек	10	10	10	10
5.2	Внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0	5,0	5,0	5,0
6. Связь						
6.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100	100	100
6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4	40,4	40,4	40,4

5.5. Техничко-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых многоквартирных жилых домов	ед.	3
2	Этажность	ед.	12-17
3	Площадь квартир	кв.м	57249,76
4	Общая площадь зданий	кв.м	67522,76
5	Количество квартир в проектируемых жилых домах, в том числе:	ед.	1072
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,9
7	Площадь застройки жилых домов (наземная часть)	кв.м	6188
8	Коэффициент застройки		0,15
9	Коэффициент плотности застройки		не более 1,2
10	Комплексное здание	ед.	1
	Этажность	ед.	3, в том числе 1 подземный
	Площадь встроенных помещений: - коммерческие помещения - паркинг на 470 маш/мест	кв.м	8755: 2190 6566
	Площадь застройки	кв.м	2758
	Строительный объем	тыс.куб.м	13,8

5.6. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Проектируемые объекты капитального строения планируется размещать на существующих земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8909, 48:20:0014701:8910, 48:20:0014701:8908 и 48:20:0014701:6583 площадью 15873 кв.м, 10567 кв.м, 7396 кв.м и 6984 кв.м соответственно.

5.7. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом внесения изменений не предусматривается.

6. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий.

Внесение изменений в красные линии квартала в границах разработки проекта изменений не предусматривается.

7. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

На первую очередь предусматривается:

- вынос существующей теплосети и электросетей;

- снос существующих объектов строения. На вторую очередь предусматривается:

- строительство проектируемых многоквартирных жилых домов;

- строительство инженерных сетей;

- строительство проездов;

- благоустройство территории.

8. Межевание территории. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

8.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.

Сведения о кадастровых участках получены на основании запроса в ФГИС ЕГРН от 04.08.2022г.

8.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.

Проектом внесения изменений не предусматривается.

8.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом внесения изменений не предусматривается.

8.4. Перечень сервитутов.

Перечень образуемых публичных сервитутов.

Номер сервитута	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь проектная, кв.м	Координаты (МСК- 48)		
				Номер точки	X, м	Y, м
СВ1	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8909	442	c1	418182,377	1319111,504
				c2	418188,352	1319111,773
				c3	418187,466	1319138,926
				c4	418181,481	1319138,761
				c5	418289,57	1319239,795
				c6	418300,576	1319240,13
				c7	418300,424	1319245,127
				c8	418330,064	1319246,027
				c9	418329,694	1319252,019

Номер сервитута	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь проектная, кв.м	Координаты (МСК- 48)		
				Номер точки	X, м	Y, м
СВ2	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8910	1083	c10	418294,245	1319250,942
				c11	418294,396	1319245,945
				c12	418289,477	1319245,795
				c3	418187,466	1319138,926
				c13	418185,771	1319190,817
				c14	418230,165	1319237,991
				c5	418289,57	1319239,795
				c12	418289,477	1319245,795
				c15	418227,499	1319243,913
				c16	418180,311	1319193,77
				c17	418180,075	1319181,516
				c4	418181,481	1319138,761
СВ3	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8908	255	c18	418208,029	1319309,965
				c19	418217,117	1319299,485
				c20	418221,766	1319266,042
				c21	418259,023	1319267,301
				c22	418258,960	1319270,300
				c23	418224,365	1319269,132
				c24	418219,966	1319300,779
				c25	418207,867	1319314,730
СВ4	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:6583	333	c26	418259,221	1319267,307
				c27	418332,545	1319269,784
				c28	418335,393	1319310,149
				c29	418332,377	1319310,036
				c30	418329,743	1319272,691
				c31	418259,157	1319270,307
СВ5	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8910	151	c32	418213,757	1319248,998
				c33	418289,391	1319251,295
				c34	418289,360	1319253,295
				c35	418213,696	1319250,997

Номер сервитута	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь проектная, кв.м	Координаты (МСК- 48)		
				Номер точки	X, м	Y, м
СВ6	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8909	122	с33	418289,391	1319251,295
				с36	418345,320	1319252,994
				с37	418345,036	1319260,270
				с38	418343,037	1319260,227
				с39	418343,243	1319254,932
				с34	418289,360	1319253,295
СВ7	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:6583	66	с37	418345,036	1319260,270
				с40	418343,754	1319293,119
				с41	418341,756	1319293,041
				с38	418343,037	1319260,227

8.5. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участках.

Перечень сохраняемых земельных участков в границах разработки проекта изменений.

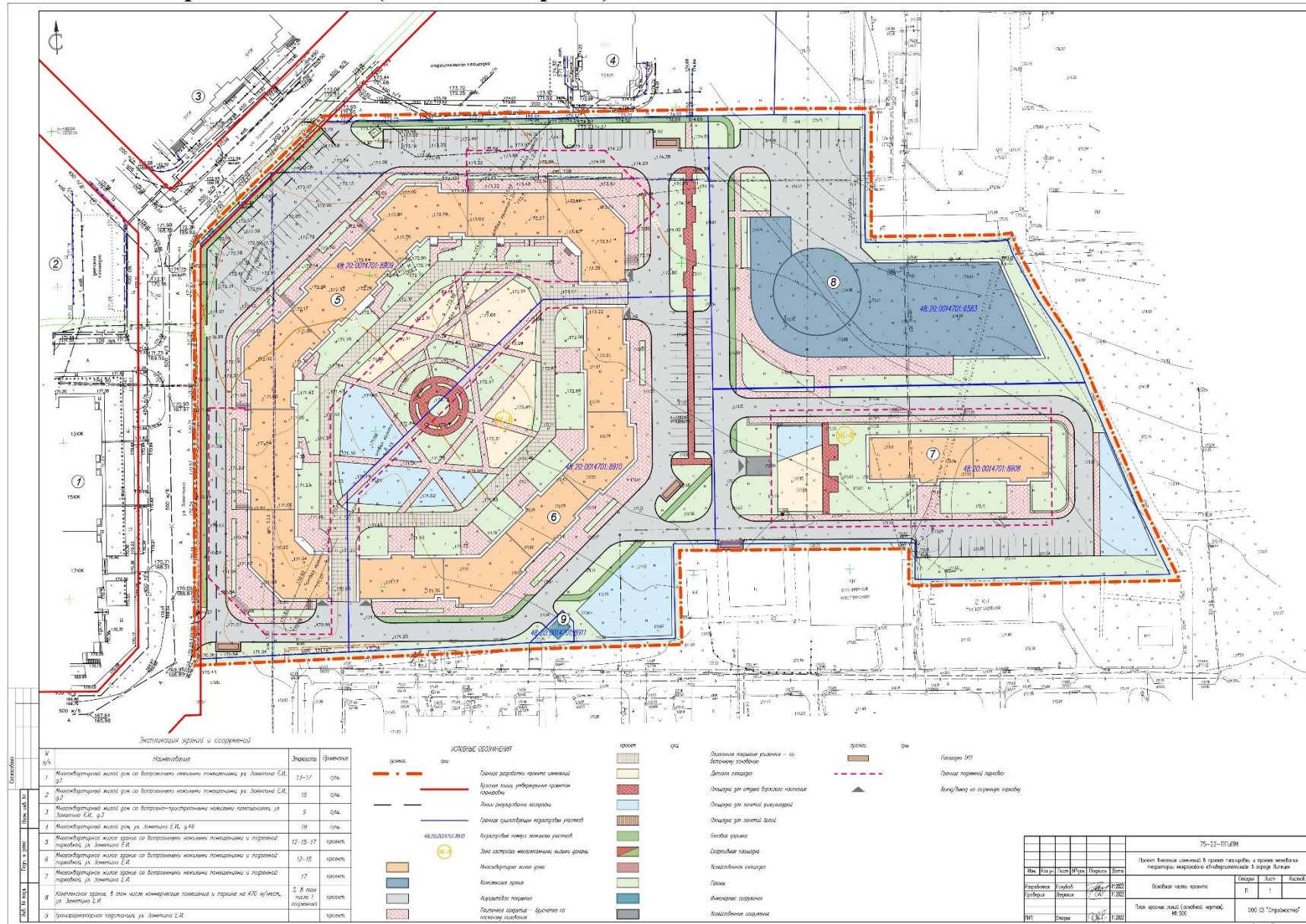
№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8909	Собственность публично-правовых образований		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15873

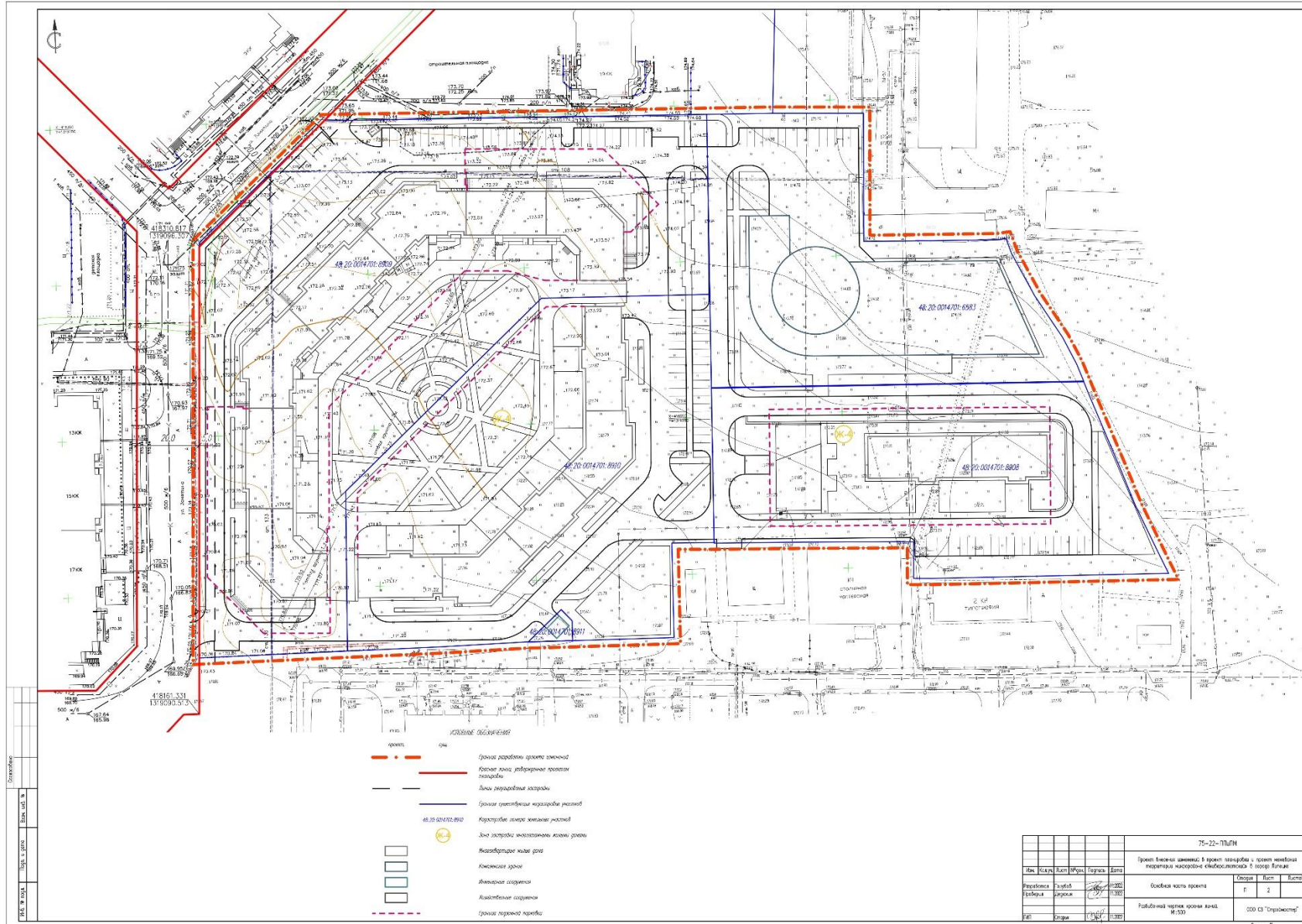
№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8910	Собственность публично- правовых образований	Земли населенных пунктов	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	48:20:0014701:6583	Собственность публично- правовых образований		Обслуживание автотранспорта	6984
5	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8911	Собственность публично- правовых образований		Предоставление коммунальных услуг	82

8.5. Обоснование принятых решений.

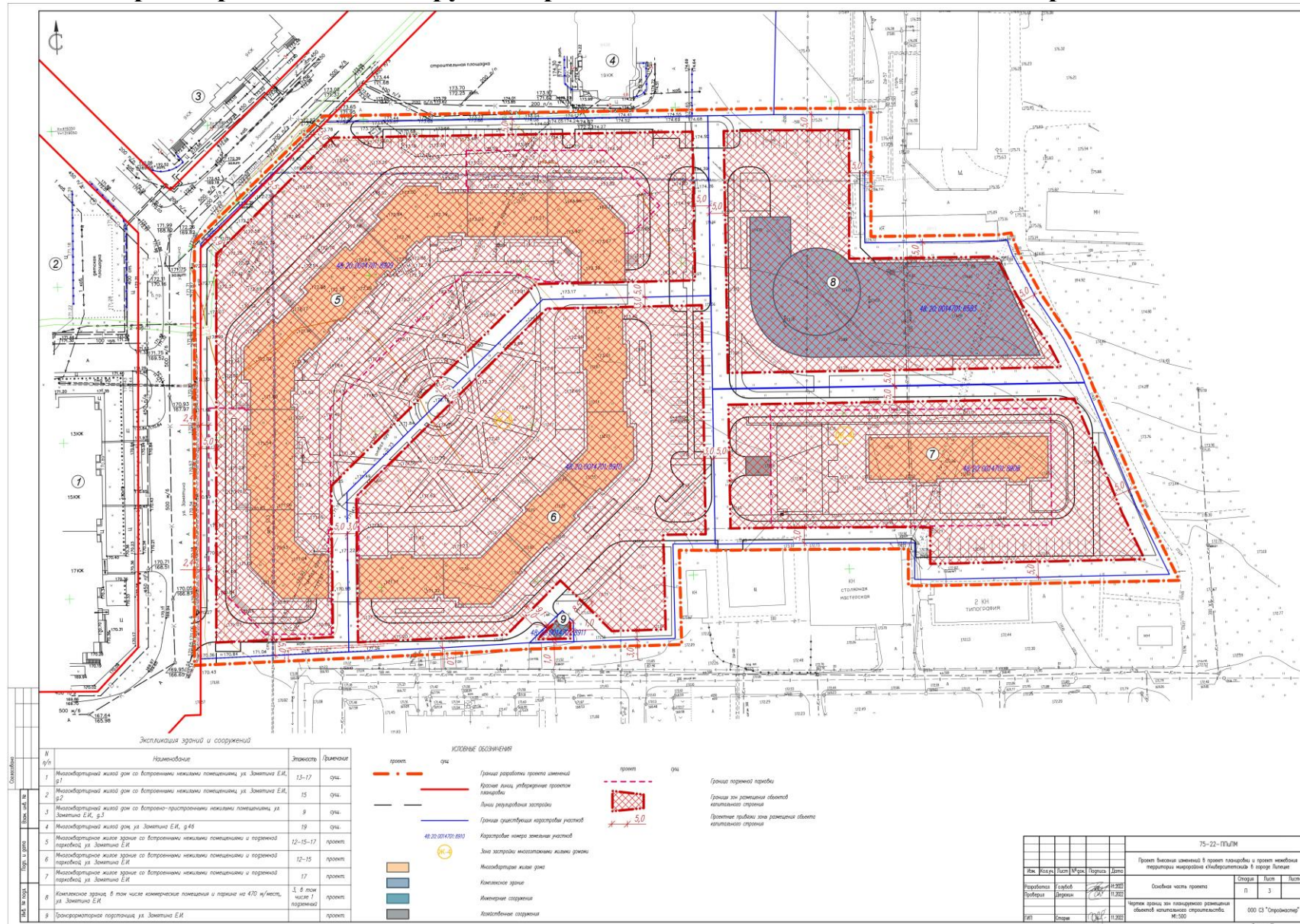
Проектом планировки и межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с выделением элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

1. План красных линий (основной чертеж) М 1:500.

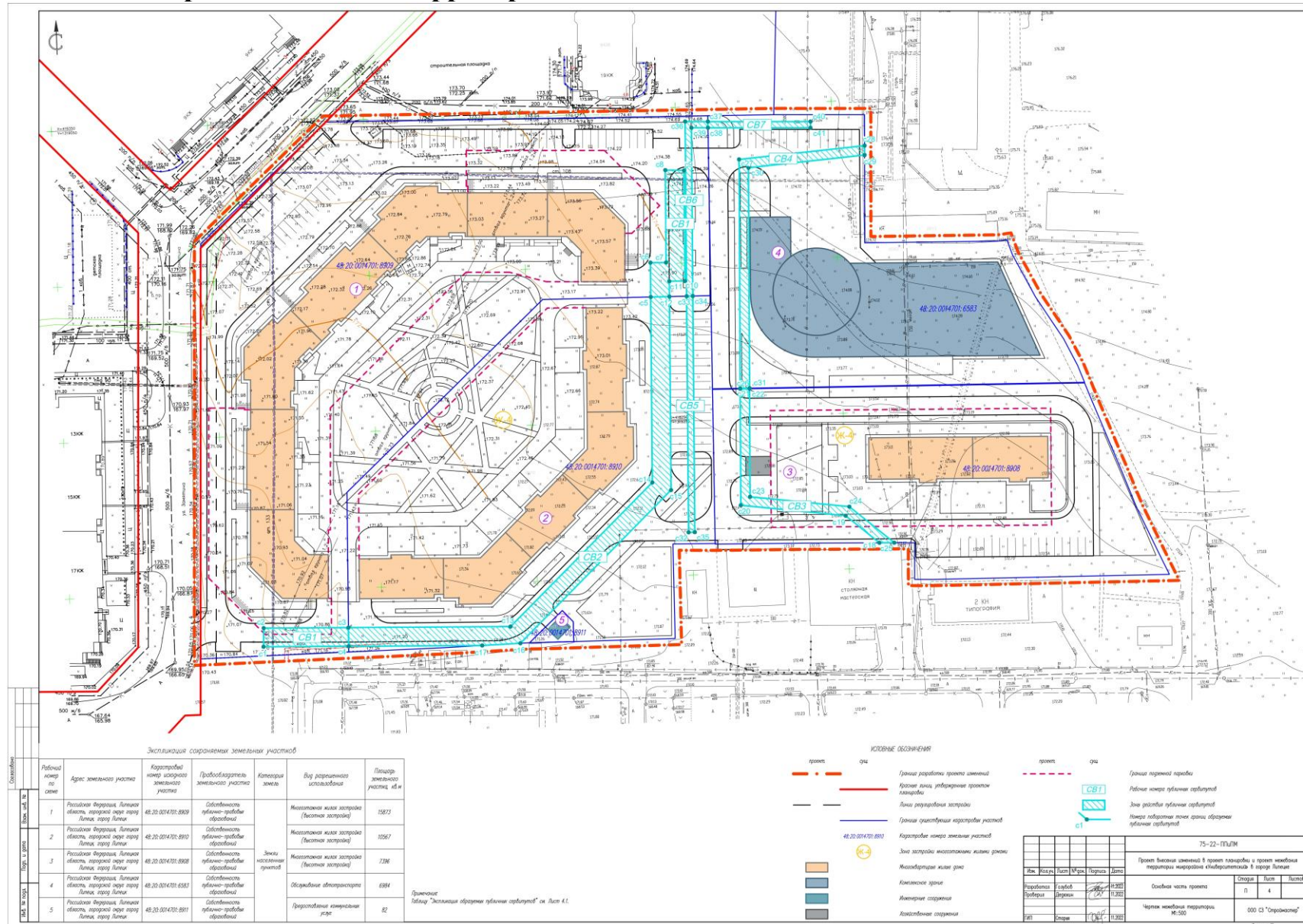


[illegible]

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500.



4. Чертеж межевания территории М 1:500.



4.1. Приложение к чертежу «Чертеж межевания территории М 1:500».

Экспликация образуемых публичных сервитутов																	
Номер сервитута по проекту	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь проект, м²	Координаты			CB5	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8910	151	c32	418213,757	1319248,998				
				Номер точки	X, м	Y, м					c33	418289,391	1319251,295				
CB1	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8909	442	c1	418182,377	1319111,504	CB6	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8909	122	c34	418289,360	1319253,295				
				c2	418188,352	1319111,773					c35	418213,696	1319250,997				
				c3	418187,466	1319138,926					c33	418289,391	1319251,295				
				c4	418181,481	1319138,761					c36	418345,320	1319252,994				
				c5	418289,570	1319239,795					c37	418345,036	1319260,270				
				c6	418300,576	1319240,130					c38	418343,037	1319260,227				
				c7	418300,424	1319245,127					c39	418343,243	1319254,932				
				c8	418330,064	1319246,027					c34	418289,360	1319253,295				
				c9	418329,694	1319252,019					CB7	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:6583	66	c37	418345,036	1319260,270
				c10	418294,245	1319250,942									c40	418343,754	1319293,119
CB2	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8910	1083	c11	418294,396	1319245,945	CB7	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:6583	66	c41	418341,756	1319293,041				
				c12	418289,477	1319245,795					c38	418343,037	1319260,227				
				c3	418187,466	1319138,926											
				c13	418185,771	1319190,817											
				c14	418230,165	1319237,991											
				c5	418289,570	1319239,795											
				c12	418289,477	1319245,795											
				c15	418227,499	1319243,913											
				c16	418180,311	1319193,770											
				c17	418180,075	1319181,516											
CB3	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:8908	255	c4	418181,481	1319138,761	CB7	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:6583	66							
				c18	418208,029	1319309,965											
				c19	418217,117	1319299,485											
				c20	418221,766	1319266,042											
				c21	418259,023	1319267,301											
				c22	418258,960	1319270,300											
				c23	418224,365	1319269,132											
				c24	418219,966	1319300,779											
				c25	418207,867	1319314,730											
				c26	418259,221	1319267,307											
CB4	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:6583	333	c27	418332,545	1319269,784	CB7	Размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка	Часть земельного участка 48:20:0014701:6583	66							
				c28	418335,393	1319310,149											
				c29	418332,377	1319310,036											
				c30	418329,743	1319272,691											
				c31	418259,157	1319270,307											

75-22-ПППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голубов				11.2022
Проверил	Дедюхин				11.2022
Основная часть проекта				Стадия	Лист
				П	4.1
Приложение к чертежу "Чертеж межевания территории".				000 СЗ "Строймастер"	
ГИП				Старух	11.2022

Формат А3