



**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**

Проектная документация

Раздел 3

**«Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания
территории. Графическая часть»**

75-22–ППиПМ

Том 3

2022



**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

Проектная документация

Раздел 3

**«Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания
территории. Графическая часть»**

75-22–ППиПМ

Том 3

Генеральный директор

Главный инженер проекта



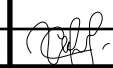
А.Н. Берестнев

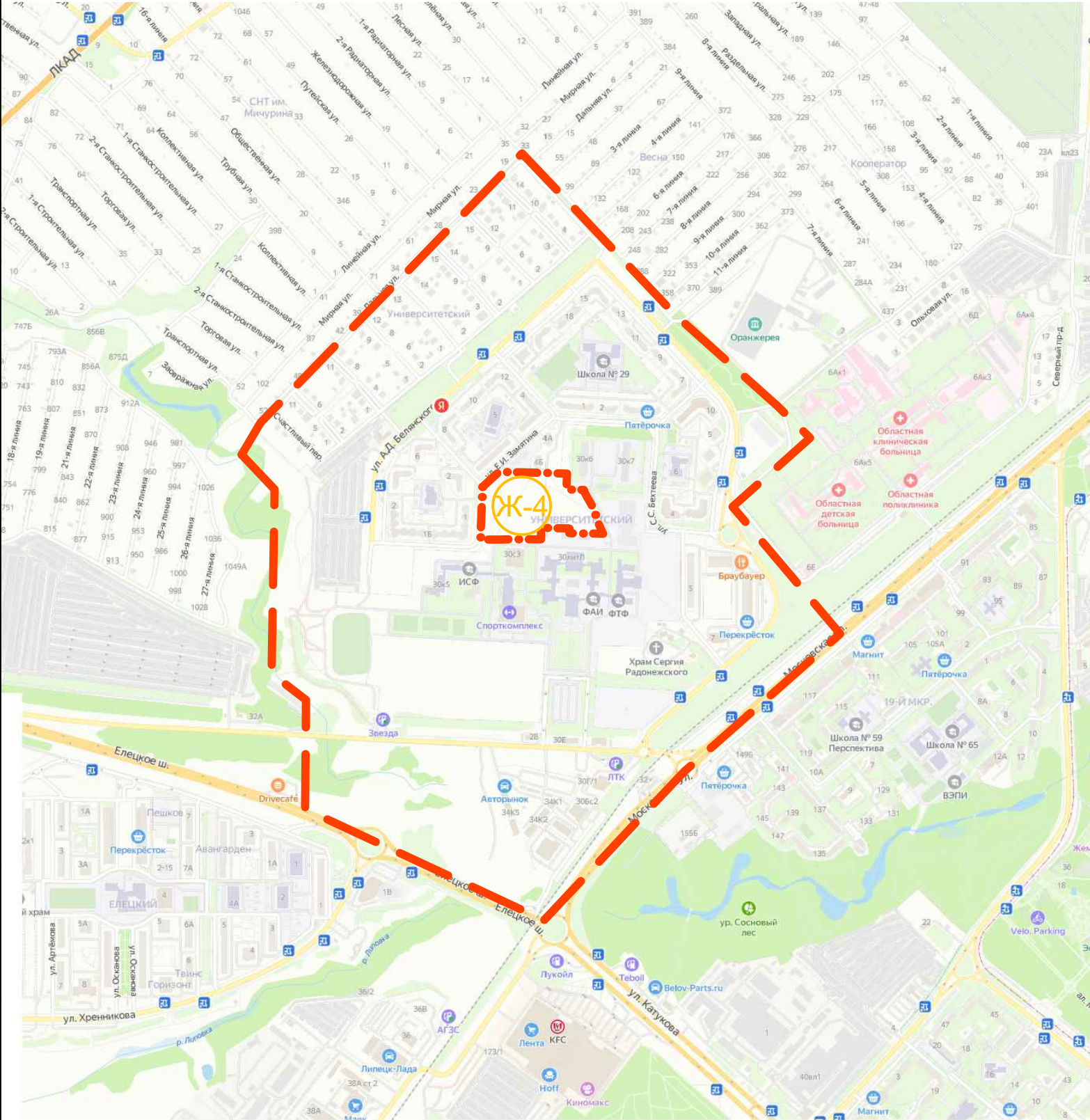
И.С. Старых

2022

Состав проекта

№ Том	Обозначение	Наименование	Примеч.
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	75-22- ППиПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. 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; 4. Чертеж межевания территории. М 1:500; 4.1 Приложение к чертежу «Чертеж межевания территории».	
2	75-22- ППиПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории			
3	75-22- ППиПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. 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. Чертеж межевания территории. М 1:500; 8.1 Приложение к чертежу «Чертеж межевания территории»; 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
4	75-22- ППиПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						75-22-ППиПМ		
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	Состав проекта		
Разработал		Голубов А.						
Проверил		Дедюхин С.						
ГИП		Старых И.						
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО СЗ «Строймастер»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории
- Граница разработки проекта изменений
- Ж-4

Зона застройки многоквартирными жилыми домами

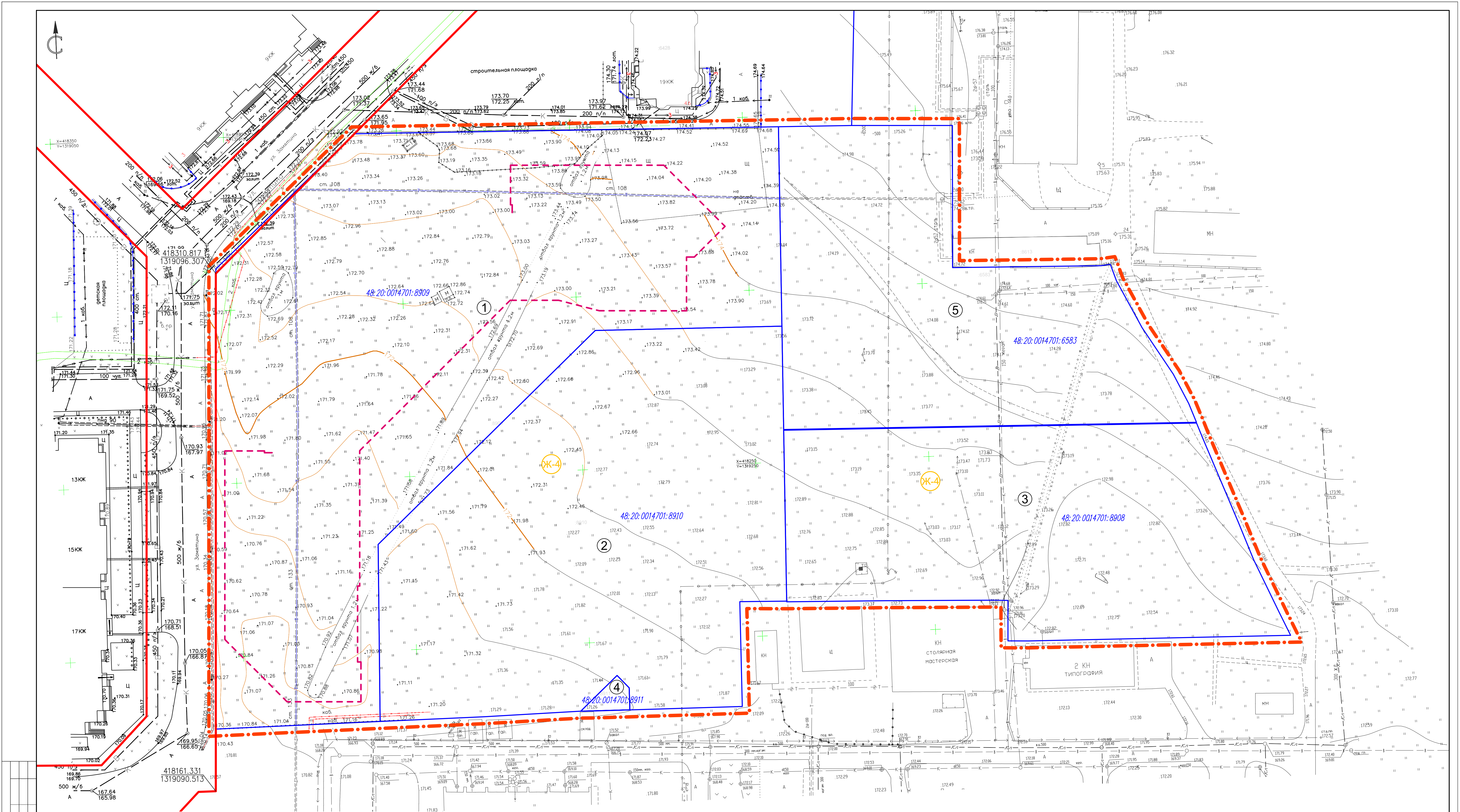
Согласовано

Взам. инв. №

Попр. и дата

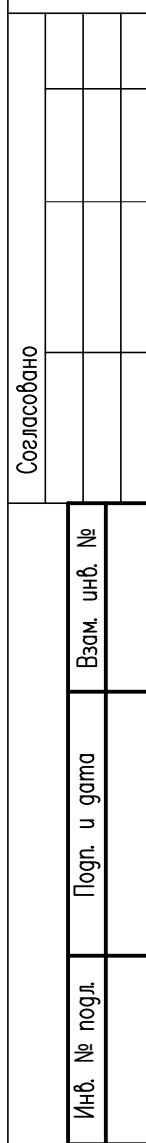
Инв. № подл.

						75-22-ППиПМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал	Голубов				11.2022	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м	ООО СЗ "Строймастер"		
Проверил	Дедюхин				11.2022				
ГИП	Старых				11.2022				



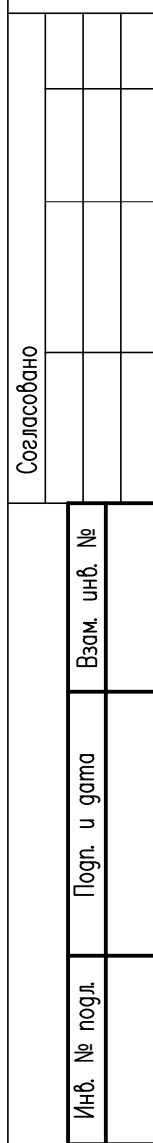
		Экспликация земельных участков								УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ						
Ссылка	Взам. инв. №	Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м	проект	сущ.						
Лист	Формат	3	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	48:20:0014701:8910		Граница разработки проекта изменений					
			Красные линии, утвержденные проектом планировки													
Инв. № подл.	Лист	Формат	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	Границы существующих кадастровых участков							
			Кадастровые номера земельных участков													
Инв. № подл.	Лист	Формат	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	Зона застройки многоквартирными жилыми домами							
			Существующие сети в границах проектирования													
Инв. № подл.	Лист	Формат	4	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8911	Собственность публично-правовых образований	Предоставление коммунальных услуг	82	Водопровод							
			ЛЭП													
Инв. № подл.	Лист	Формат	5	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:6583	Собственность публично-правовых образований	Обслуживание автотранспорта	6984	Бытовая канализация							
			Дождевая канализация													
									Теплотрасса							

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	Ледюхин		11.2022		
Материалы по обоснованию проекта					Страница
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М:500					Лист
000 СЗ "Стройтек"					Листов
ГП	Старик		11.2022		

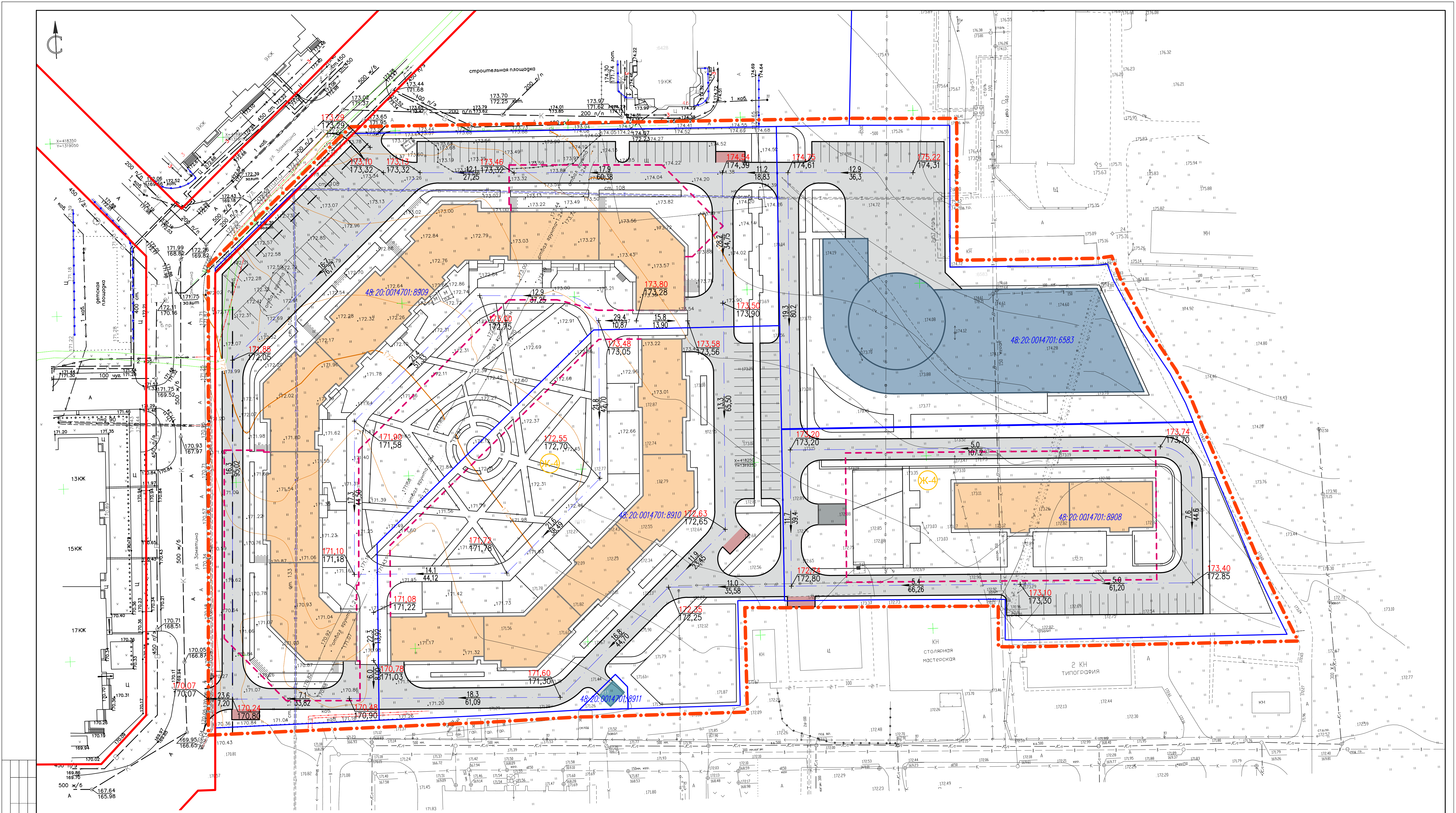


проект	сух	Граница разработки проекта изменений
		Красные линии утверждение проектом планировки
		Линии регулирования застройки
		Граница существующих кадастровых участков
	48-20-0014701:8910	Кадастровые номера земельных участков
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Границы зон размещения объектов капитального строения
5,0		Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строения

						75-22-П/П/ПМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке			
Имя	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Страница	Лист	Листов
Разработал	Голубов				11.2022	Материалы по обоснованию проекта	П	3	000 СЗ "Строймастер"
Проверил	Дедюхин				11.2022				
ГИП	Старых				11.2022				
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М: 500									



						75-22-П/П/ПМ			
						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	Материалы по обоснованию проекта	Статус	Лист	Листов
Проверил	Дедюхин				11.2022		П	4	
ГИП	Сторожек				11.2022	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1:500	000 СЗ "Строймастер"		



Составлена

Взам. инж. №

Полн. и дата

Инж. № подл.

проект

сущ

проект

сущ

Граница разработки проекта изменений

Красные линии, утвержденные проектом планировки

Линии реулирования застройки

Граница существующих кадастровых участков

Кадастровые номера земельных участков

Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Многоквартирные жилые дома

Комплексное здание

Асфальтовое покрытие

Инженерные сооружения

7.3
29.96

171.60
171.30

ЖК-4

Хозяйственные сооружения

Граница подземной парковки

–уклон в тысячных

–направление стока вод

–расстояние в метрах

–проектная отметка

–отметка существующего рельефа

75–22–ПППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке

Изм.

Колуч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Разработал

Голубов

11.2022

Проверил

Ледюхин

11.2022

ГИП

Старух

11.2022

Материалы по обоснованию проекта

Основа вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М:500

Старух

Лист

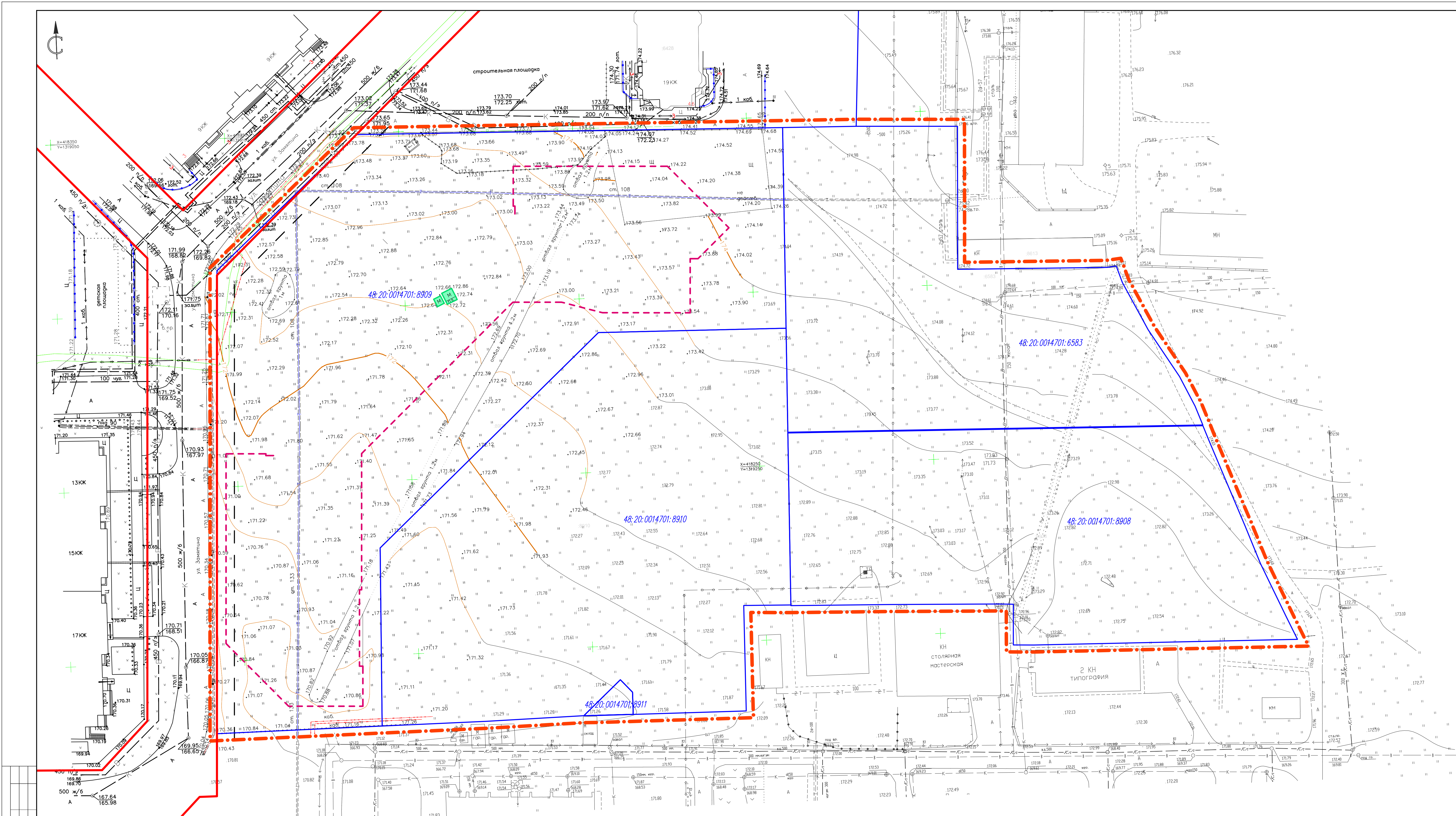
Листов

П

6

000 СЗ "Стройтемастер"

Формат А1

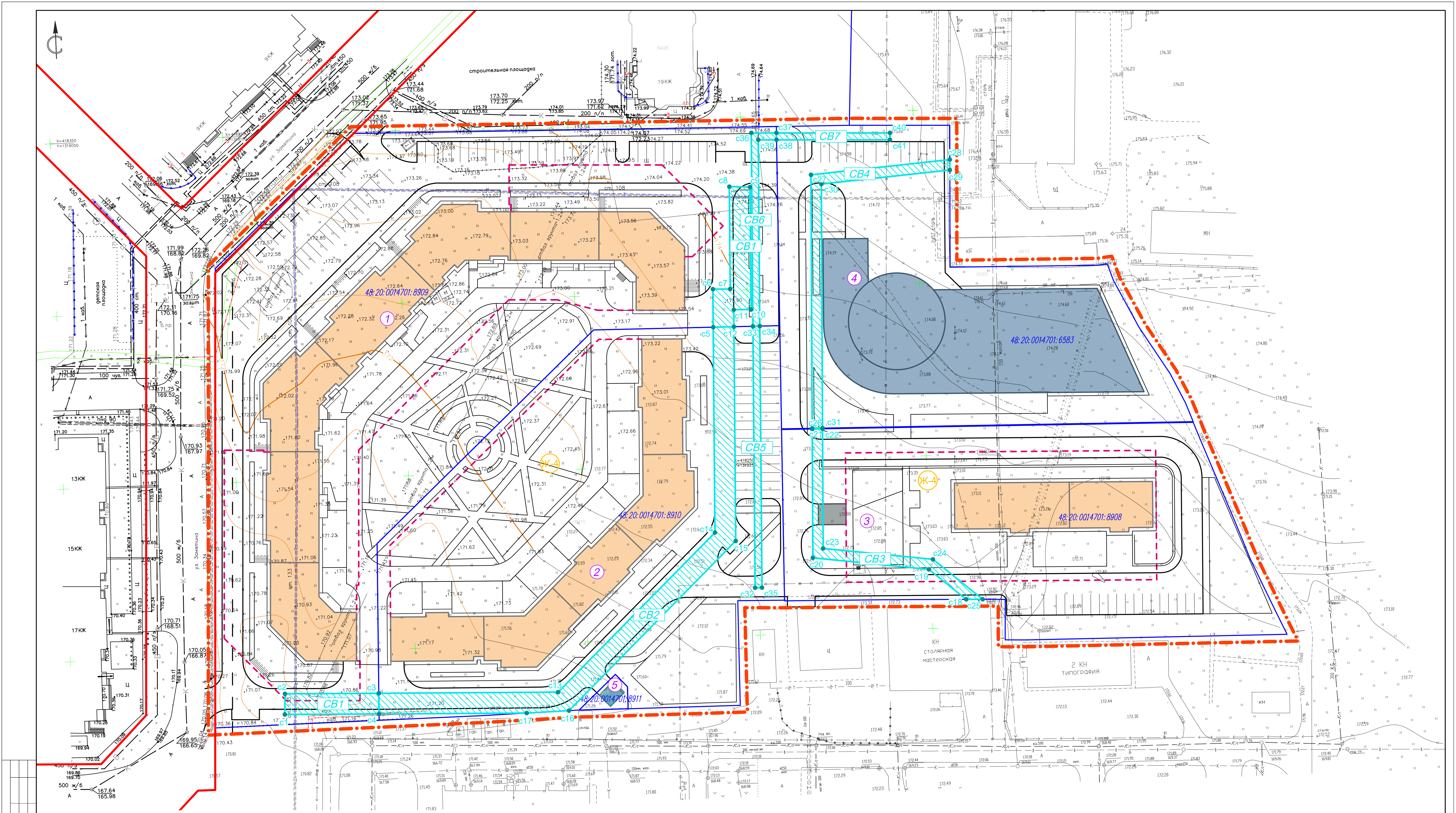


Инд. № подл.	Полн. и дата	Взам. инд. №	Согласовано	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект	сущ	
  		Граница разработки проекта изменений
		Красные линий утверждение проектом планировки
 		Линии регулирования застройки
		Граница существующих кадастровых участков
		Кадастровые номера земельных участков
		Существующие объекты, подлежащие сносу

						75-22-П/ПМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Пинежье			
Изм.	Кол.экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Страница	Лист	Листов
Разработал		Голубов			11.2022	Материалы по обоснованию проекта	П	7	000 СЗ "Стромастер"
Проверил		Дедюхин			11.2022				
ГИП		Сторож			11.2022	Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М:500			



Экспликация сохраняемых земельных участков

Составная	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
Лист 8	1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8909	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	15873
	2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8910	Собственность публично-правовых образований		Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10567
	3	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8908	Собственность публично-правовых образований		Многоэтапная 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

Примечание:
Таблицу "Экспликация образцах публичных сервитутов" см. Лист 8.1.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

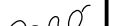
проект	сущ	проект	сущ
Граница разработки проекта изменений	Красные линии, утвержденные проектом планировки	Граница подземной парковки	Рабочие номера публичных сервитутов
Линии реулирования застройки	Границы существующих кадастровых участков	Зоны действия публичных сервитутов	Номера поворотных точек границ образуемых публичных сервитутов
Кадастровые номера земельных участков	Зона застройки многоквартирными жилыми домами		
Многоквартирные жилые дома	Комплексное здание		
Инженерные сооружения	Хозяйственные сооружения		

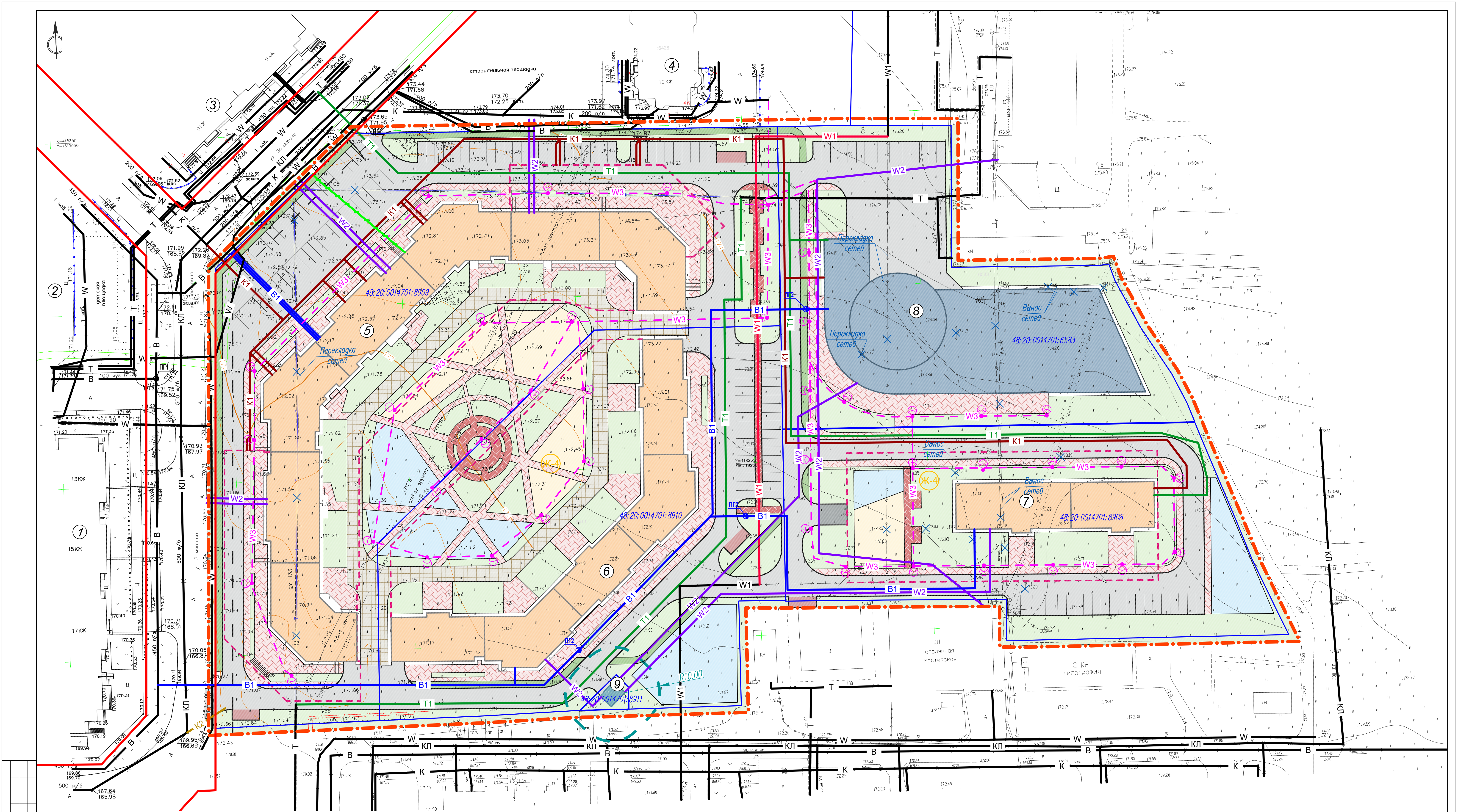
						75-22-ПППМ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Голубов				11.2022	Материалы по обоснованию проекта	Страница	Лист
Проверил	Дедюкин				11.2022		П	8
ГИП	Сторожа				11.2022	Чертеж межевания территории М:500	000 СЗ "Стройтемастер"	

Экспликация образуемых публичных сервитутов

Номер сервитута по проекту	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь проект, м²	Координаты		
				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	418289,570	1319239,795
				c6	418300,576	1319240,130
				c7	418300,424	1319245,127
				c8	418330,064	1319246,027
				c9	418329,694	1319252,019
				c10	418294,245	1319250,942
				c11	418294,396	1319245,945
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	c12	418289,477	1319245,795
				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
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	c17	418180,075	1319181,516
				c4	418181,481	1319138,761
				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
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	c24	418219,966	1319300,779
				c25	418207,867	1319314,730
				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
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	c33	418289,391	1319251,295
				c36	418345,320	1319252,994
				c37	418345,036	1319260,270
				c38	418343,037	1319260,227
				c39	418343,243	1319254,932
				c34	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	c37	418345,036	1319260,270
				c40	418343,754	1319293,119
				c41	418341,756	1319293,041
				c38	418343,037	1319260,227

						75–22– ППуПМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта	Стация	Лист	Листов
Разработал	Голубов				11.2022		П	8.1	
Проверил	Дедюхин				11.2022				
						Приложение к чертежу "Чертеж межевания территории".	000 СЗ "Строймастер"		
ГИП	Старых				11.2022				



Сведения		Исх. №		Взам. инв. №		Лист		Листов	
№		п/п		Наименование		Этажность		Примечание	
1				Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятна ЕИ, д.1		13-17		сущ.	
2				Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятна ЕИ, д.2		15		сущ.	
3				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, ул. Замятна ЕИ, д.3		9		сущ.	
4				Многоквартирный жилой дом, ул. Замятна ЕИ, д.4б		19		сущ.	
5				Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой, ул. Замятна ЕИ		12-15-17		проект.	
6				Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой, ул. Замятна ЕИ		12-15		проект.	
7				Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой, ул. Замятна ЕИ		17		проект.	
8				Комплексное здание, в том числе коммерческие помещения и паркинг на 470 м/мест, ул. Замятна ЕИ		3, в том числе 1 подземный		проект.	
9				Трансформаторная подстанция, ул. Замятна ЕИ				проект.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		проект		сущ.		проект		сущ.		проект		сущ.		проект		сущ.	
— . —		Граница разработки проекта изменений		—		—		—		—		—		—		—	
—		Красные линии, утвержденные проектом планировки		—		—		—		—		—		—		—	
—		Линии регулирования застройки		—		—		—		—		—		—		—	
—		Границы существующих кадастровых участков		—		—		—		—		—		—		—	
48:20:0014701:8910		Кадастровые номера земельных участков		—		—		—		—		—		—		—	
ЖК-4		Зона застройки многоквартирными жилыми домами		—		—		—		—		—		—		—	
—		Многоквартирные жилые дома		—		—		—		—		—		—		—	
—		Комплексное здание		—		—		—		—		—		—		—	
—		Асфальтовое покрытие		—		—		—		—		—		—		—	
—		Плиточное покрытие – брусчатка по песчаному основанию		—		—		—		—		—		—		—	
—		Плиточное покрытие усиленное – по бетонному основанию		—		—		—		—		—		—		—	
—		Детская площадка		—		—		—		—		—		—		—	
—		Площадка для отдыха взрослого населения		—		—		—		—		—		—		—	
—		Площадка для занятий физкультурой		—		—		—		—		—		—		—	
—		Беговая дорожка		—		—		—		—		—		—		—	
—		Спортивная площадка		—		—		—		—		—		—		—	
—		Хозяйственная площадка		—		—		—		—		—		—		—	
—		Газоны		—		—		—		—		—		—		—	
—		Инженерные сооружения		—		—		—		—		—		—		—	
—		Хозяйственные сооружения		—		—		—		—		—		—		—	
—		Площадка ТКО		—		—		—		—		—		—		—	
—		Граница подземной парковки		—		—		—		—		—		—		—	
—W—		ЛЭП н/в		—W—		—W—		—W—		—W—		—W—		—W—		—W—	
—W1—		ЛЭП в/в подземный		—W1—		—W1—		—W1—		—W1—		—W1—		—W1—		—W1—	
—W2—		в/в подземный кабель ЛЭП		—W2—		—W2—		—W2—		—W2—		—W2—		—W2—		—W2—	
—W3—		н/в кабель ЛЭП		—W3—		—W3—		—W3—		—W3—		—W3—		—W3—		—W3—	
—B1—		Линия наружного освещения		—B1—		—B1—		—B1—		—B1—		—B1—		—B1—		—B1—	
—ПГ2—		Светильники наружного освещения		—ПГ2—		—ПГ2—		—ПГ2—		—ПГ2—		—ПГ2—		—ПГ2—		—ПГ2—	
—ПГ—		Водопровод		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—	
—ПГ—		Пожарный гидрант		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—		—ПГ—	

75-22-ПППМ					Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта	Стояла
Разработал	Голубов	11.2022					Лист
Проверил	Дедюкин	11.2022					Листов
Основа границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М:500						000 СЗ "Стройтек"	Формат А1
ГП	Старик	11.2022					