МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

06 мая 2025г. г. Липецк № 180

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 № 561 «Об утверждении проекта планировки и проекта 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 3 постановления Правительства Липецкой области от 06.02.2025 № 69 «Об установлении в 2025 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. Внести в приложение к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 № 561 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и

Замятина Е.И.» (Липецкая газета, 2022, 30 декабря, 2023, 13 января, 2023, 19 декабря, 2025, 6 мая) следующие изменения:

1) в основной части проекта планировки территории в части 4 «Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика» первый абзац изложить в следующей редакции:

«В границах разработки проекта изменений находятся два строящихся многоквартирных жилых здания со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками и свободная от застройки территория, на которой проектом предлагается разместить многоэтажное жилое здание с подземной автостоянкой и строительство многофункционального здания с подземной автостоянкой.»;

2) в основной части проекта планировки территории в части 4 «Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика» в пункте 4.1 «Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства» таблицу 1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1

№ 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 в границах проектируемой территории – 58,39 тыс. м^2.
2	Электроснабжение		
2.1	Электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Укладка электролиний напряжением 0,4 кВ, на участках нового строительства.
3	Теплоснабжение		
3.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки. Строительство газовых котельных для покрытия тепловой нагрузки новой застройки.
4	Газоснабжение		
4.1	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Строительство новых распределительных газопроводов среднего и низкого давления для газификации проектируемой жилой застройки и планируемых газовых котельных.
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		

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
	территории		
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

;»

3) в основной части проекта планировки территории в части 4 «Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика» в пункте 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)» таблицу 2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2

№ по плану	Наименование объекта	Этаж-ность/ кол-во этажей	Общая площадь квартир без учета летних помещений, м^2	Общая площадь квартир с учетом летних помещений, м^2	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка), м^2	Площадь застройки, м^2	Площадь зон планируемого размещения ОКС, м^2	Площадь участка, м^2
5	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест, в том числе:	12-15-17 / 13-16-18	28920	30445	56530	3566 (наземная часть); 4250 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)	12902	15873
	Подземная парковка на 208 маш./мест		Площадь полезная 7510м^2					
	Встроенные нежилые помещения		2396м^2					
Количество парковочных мест в границе земельного участка – 356 маш./мест (208 маш./мест в подземной парковке и 148 маш./мест наземных). +67 маш./мест относительно утвержденного ППТ.								

№ по плану	Наименование объекта	Этаж-ность/ кол-во этажей	Общая площадь квартир без учета летних помещений, м^2	Общая площадь квартир с учетом летних помещений, м^2	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка), м^2	Площадь застройки, м^2	Площадь зон планируемого размещения ОКС, м^2	Площадь участка, м^2
6	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 209 маш./мест, в том числе:	12-15 / 13-16	16970	18025	33690	2430 (наземная часть); 4805 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)	9212	10567
	Подземная парковка на 209 маш./мест		Площадь полезная 7100м^2					
	Встроенные нежилые помещения		1668м^2					
Количество парковочных мест в границе земельного участка – 252 маш./места (209 маш./мест в подземной парковке и 43 маш./места наземных). +6 маш./мест относительно утвержденного ППТ.								
7	Многоквартирное жилое здание с подземной автостоянкой, в том числе:	12-17 / 13-18	12500	13000	не более 23500	не более 1750 (наземная часть); 4200 (подземная автостоянка, выходящая за границы наземной части)	6589	7396
	Подземная автостоянка		Общая площадь помещений 5600м^2					
Количество парковочных мест в границе земельного участка – 204 маш./мест (183 маш./места в подземной парковке и 21 маш./место наземных). -34 маш./места относительно утвержденного ППТ (по								

расчету 184 маш./места).								
№ по плану	Наименование объекта	Этаж-ность/ кол-во этажей	Общая площадь квартир без учета летних помещений, м^2	Общая площадь квартир с учетом летних помещений, м^2	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка), м^2	Площадь застройки, м^2	Площадь зон планируемого размещения ОКС, м^2	Площадь участка, м^2
8	Много-функциональное здание с подземной автостоянкой, в том числе:	2 / 3	-		10800	3100 (наземная часть); 2300 (подземная автостоянка, выходящая за границы наземной части)	5885	6984
	Подземная автостоянка не менее 135 маш./мест		5300м^2					
	Торговая площадь		до 5000м^2					
	Общая площадь 1 и 2 этажа		5500м^2					
Количество парковочных мест в границе земельного участка – 159 маш./мест (не менее 135 маш./мест в подземной автостоянке и 24 маш./места наземных (по расчету 110 м/мест) + 49 м/мест								
9	Трансформаторная подстанция, ул. Замятина Е.И.	1 / 1	-		25	25	47	82
При проектировании многоквартирных жилых зданий и многофункционального здания выполняется 100% обеспеченность маш./местами в границах участков.								

Примечание: Все площади (кроме площади участка) будут уточняться на этапе проектной документации.»;

4) в основной части проекта планировки территории в части 4 «Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика» в пункте 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)» слова «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 300 м/мест. Общая жилая площадь проектируемых многоквартирных домов будет составлять 62000 м^2. Жилищная

обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 30,5 м^2/чел. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью – 30,5 м^2 на человека (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 2033 чел. На территории проектирования предлагаются парковочные места, в том числе для людей с инвалидность» заменить словами «В границах проектируемой территории проектом предлагается строительство многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой, строительство многофункционального здания с подземной автостоянкой. Общая жилая площадь строящихся и проектируемых многоквартирных домов в границах проектируемой территории будет составлять 58390 м^2. Жилищная обеспеченность в многоэтажной застройке составит 30,5 м^2/чел. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью – 30,5 м^2 на человека (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 1914 чел. На территории проектирования предлагаются парковочные места, в том числе для людей с инвалидность.»;

5) в основной части проекта планировки территории в части 5 «Характеристика планируемого развития территории» в пункте 5.1 «Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории» исключить шестой и девятый абзацы;

6) в основной части проекта планировки территории в части 5 «Характеристика планируемого развития территории» пункт 5.1 «Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории» дополнить следующими словами:

«Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8908 – отступ от границ земельного участка с севера – 1,0 м вместе с подземной выступающей частью здания, с запада – 4,0 м вместе с подземной выступающей частью здания, с юга – 1,3 м и 3,0 м вместе с подземной выступающей частью здания, с востока – 1,7 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.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8908 = 7396,0 м^2

Площадь застройки наземной части здания = 1750,0 м^2

Процент застройки в границах земельного участка (наземная часть) с кадастровым номером 48:20:0014701:8908 – составит 24% (норма не более 30% – согласно ПЗЗ).

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей процента застройки земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8908 – составит 80% вместе с подземной выступающей частью здания (норма не более 30% – согласно ПЗЗ), на основании

статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Требуется разрешение на отклонение от данных нормативов.

Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:6583 – отступ от границ земельного участка с севера – 2,0 м и 4,0 м вместе с подземной выступающей частью здания, с запада – 2,8 м вместе с подземной выступающей частью здания, с юга – 4,0 м вместе с подземной выступающей частью здания, с востока – 1,0 м и 1,5 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.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:6583 = 6984,0 м^2

Площадь застройки наземной части здания = 3100,0 м^2

Процент застройки в границах земельного участка (наземная часть) с кадастровым номером 48:20:0014701:6583 – составит 44%.

Процент застройки земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:6583 – составит 77% вместе с подземной выступающей частью здания.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8908 и 48:20:0014701:6583 связано с необходимостью размещения расчетного количества машино-мест в подземных автостоянках для жителей жилого комплекса.

Для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:6583 требуется разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка – магазины (код 4.4) и хранение автотранспорта (код 2.7.1).»;

7) в основной части проекта планировки территории в части 5 «Характеристика планируемого развития территории» пункт 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» изложить в следующей редакции:

«Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
Территория			
1	Площадь всего	га	4,2788
2	Площадь застройки зданий и сооружений	кв. м	10871
3	Процент озеленения (газон)	%	17

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	Процент озеленения (с учетом площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, пешеходных дорожек) *	%	33
Жилищный фонд			
4	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	3
5	Этажность	ед.	12-17
6	Площадь квартир без учета летних помещений	кв. м	58390
7	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка)	кв. м	113720
8	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	30,5
Население			
9	Численность населения	чел.	1914
10	Плотность населения	чел./га	447
Машино-места			
11	Мест хранения автомобилей всего	м/мест	971
	Для жителей проектируемой застройки, в том числе:	м/мест	812
	в подземных автостоянках	м/мест	600
	для людей с инвалидностью	м/мест	81
	Для встроенных помещений, в том числе:	м/мест	-
	для людей с инвалидностью	м/мест	-
	Для многофункционального здания, в том числе:	м/мест	159
	в подземных автостоянках	м/мест	135
	для людей с инвалидностью	м/мест	16
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
12	Встроенные нежилые помещения	кв. м	4200
13	Многофункциональное здание с подземной автостоянкой, в том числе:	кв. м	10800
	подземная автостоянка (не менее 135 маш./мест)	кв. м	5300
	общая площадь 1 и 2 этажа, в том числе:	кв. м	5500
	торговая площадь	кв. м	до 5000
Инженерная подготовка территории			
14	Вертикальная планировка	тыс. м3	-
Электроснабжение			
15	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	1970,98
Теплоснабжение			
16	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	6,158
Водоснабжение			
17	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	364,26
Водоотведение			
18	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	364,26
Связь			
19	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100
20	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4
Газоснабжение			
	Максимально-часовой расход тепла	Гкал/ч	-
21	Часовое потребление газа	нм^3/ч	300,0
22	Годовое потребление газа	млн. м^3/год	0,585363

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
23	Годовое потребление условного топлива	тыс. т. у. т.	0,684438

Примечание: *Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016г «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

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

Таблица 3.1

Площадки	Удельные размеры площадок, м^2/чел.	По расчету на 1914 чел.	По проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв. м	0,7	1340,0	1064,0
Для отдыха взрослого населения, кв. м	0,1	191,0	253,0
Для занятий физкультурой, кв. м	2,0	3828,0	1064,0*
Контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора, кв. м	0,06	115,0	115,0**

Расчет количества контейнеров в границах проектируемой территории:

- для многоквартирных домов:

(1914 х 2,04 : 365) х 1,1 = 12 контейнеров

где 2,04 - годовое накопление ТКО на 1человека,

365 - количество дней в году,

1914 - численность жителей дома,

1,1 - объем одного контейнера.

- для встроенных нежилых помещений (продовольственные магазины) на 400 м^2:

(400 х 1,5:365) х 1,1 = 2 контейнера

где 1,5 – годовое накопление ТКО на 1кв.м общей площади,

365 - количество дней в году,

1,1 - объем одного контейнера.

- для встроенных нежилых помещений (промтоварные магазины) на 3664 м^2:

(3664 х 0,7 : 365) х 1,1 = 6 контейнеров

где 0,7 – годовое накопление ТКО на 1кв.м общей площади,

365 - количество дней в году,

1,1 - объем одного контейнера.

- для помещений многофункционального здания (продовольственные магазины) на 900 м^2:

(900 х 1,5 : 365) х 1,1 = 4 контейнера

где 1,5 – годовое накопление ТКО на 1кв.м общей площади,

365 - количество дней в году,

1,1 - объем одного контейнера.

- для помещений многофункционального здания (промтоварные магазины) на 1000 м^2:

(1000 х 0,7 : 365) х 1,1 = 2 контейнера

где 0,7 – годовое накопление ТКО на 1кв.м общей площади,

365 - количество дней в году,

1,1 - объем одного контейнера.

- для помещений многофункционального здания (спортивные клубы, центры) на 100 мест:

(100 х 0,27 : 365) х 1,1 = 0,1

где 0,27 – годовое накопление ТКО на 1место,

365 - количество дней в году,

1,1 - объем одного контейнера.

12 + 2 + 6 + 4 + 2 = 26 контейнеров

Проектом предусмотрено 2 площадки по 5 евроконтейнеров, 1 площадка на 4 евроконтейнера, 2 площадки по 3 евроконтейнера и одна площадка на 6 евроконтейнеров.

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

Согласно п.7.5 СП42.13330.2016 Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

*Возможно сокращение на 50% площади площадки для занятий физкультурой.

**Возможно сокращение на 50% площади площадок для хозяйственных целей.

Расчет площадок будет уточняться на этапе проектной документации, после проектирования этажей здания и уточнения жилой площади и количества жителей.

Расчет количества парковочных мест для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки:

1914 / 1000 х 450 = 861 маш./мест

В границах проектируемой территории предусматривается 812 маш./мест для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки: поз. 5 (по схеме) – 148 маш./мест наземных для временного хранения и 208 маш./мест в подземной автостоянке для постоянного хранения; поз. 6 (по схеме) – 43 маш./места наземных для временного хранения и 209 маш./мест в подземной автостоянке для постоянного хранения; поз. 7 (по схеме) – 21 маш./место наземных для временного хранения и 183 маш./место в подземной автостоянке для постоянного хранения.

Приобъектные парковки рассчитаны согласно табл. 3.8 п. 3.2.3 ОНГП Липецкой области. В проекте предусматривается встроенные нежилые помещения общей площадью 4200 м^2.

Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) – 1 м/м на 40 - 50 кв. м общей площади:

4200 / 50 = 84 маш./места

Расчет количества парковочных мест для хранения автомобилей многофункционального здания общей площадью (1-2 этаж) 5500 м^2:

5500 / 50 = 110 маш./мест (согласно ОНГП Липецкой области)

В границах земельного участка многофункционального здания предусматривается 159 маш./мест – 24 маш./места наземных и не менее 135 маш./мест в подземной автостоянке многофункционального здания.

Жители проектируемых домов могут парковать свои автомобили в ночное время (22:00 - 8:00) в подземной автостоянке многофункционального здания по договору аренды. Так же дополнительно в ночное время освобождается 110 м/мест в многофункциональном здании для парковки жителей проектируемых жилых зданий.

Указанное количество мест используется периодически в рабочее время организаций, расположенных в нежилых помещениях, сотрудниками и посетителями. Временные парковки считаются кооперированными, используются для дневного пребывания автомобилей жителей дома и посетителей встроенных нежилых помещений. Часть парковочных мест автотранспорта жителей дома в дневное время может быть использована для парковочных мест автомобилей для работающих и посетителей встроенных нежилых помещений. Парковочные места многофункционального здания в ночное время могут быть использованы для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки.

Всего в границах проектируемой территории разместится 971 маш./место.

В соответствии с п. 19 ст. 57 МНГП г. Липецка при жилых зданиях не далее 100 м следует предусматривать до 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Согласно расчету, количество парковочных мест для людей с инвалидностью в границах проектируемой территории составит 971 х 10% = 97 маш./мест.

К местам хранения автомобилей предусматривается свободный доступ населения без каких-либо ограничений.

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

Прогнозируемые объемы объектов социальной инфраструктуры повседневного пользования рассчитаны в соответствии с МНГП г. Липецка.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой застройки

Таблица 4

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности	Расчетная потребность на 1914 чел.	Нормативный радиус обслуживания
1	Дошкольная образовательная организация	55 на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	105	300 м
2	Общеобразовательные организации	110 мест на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	211	1 - 4 классы - 500 м 5 - 11 классы - 750 м
3	Амбулаторно-	17,96 посещений в смену	34,38	1000 м

	поликлинические учреждения	на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка		
		9198 посещений «по программе», в год на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	17605	

Сведения об объектах социальной и общественно-деловой инфраструктуры.

Территорию обслуживают:

- взрослое население: ГУЗ «Липецкая городская больница скорой медицинской помощи №1» на 648 круглосуточных коек, мощностью 700 посещений в смену и дневным стационаром на 37 коек (74 пациенто-мест) в амбулаторных условиях;

- детское население: ГУЗ «Липецкая городская детская больница» на 110 круглосуточных коек, 30 санаторно-курортных коек, 15 коек дневного стационара в стационаре, 30 коек дневного стационара (60 пациенто-мест) в амбулаторных условиях и структурное подразделение ГУЗ «Липецкая городская детская больница» детская поликлиника № 6 мощностью 100 посещений в смену.

Образование:

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем МАОУ СОШ № 29 «Университетская» по адресу улица Политехническая, д.9А, ДОУ № 20 г. Липецка по адресу улица Белянского А.Д., д. 2а.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка № 363 от 16.02.2024 «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 1225 учащихся (согласно «Проекта планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. (утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 № 561, в ред. от 26.12.2022 № 563, от 26.12.2022 № 564, от 08.12.2023 № 376, приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 30.04.2025 № 170)).»;

8) в основной части проекта планировки территории в части 5 «Характеристика планируемого развития территории» пункт 5.4. Технико-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» изложить в следующей редакции:

«ТЭП транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/мест	971
1.1	Для жителей проектируемой застройки, в том числе:	м/мест	812
	в подземных автостоянках	м/мест	600
	для людей с инвалидностью	м/мест	81
1.2	Для встроенных помещений, в том числе:	м/мест	-
	для людей с инвалидностью	м/мест	-
1.3	Для многофункционального здания, в том числе:	м/мест	159
	в подземных автостоянках	м/мест	135
	для людей с инвалидностью	м/мест	16
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	1,28

ТЭП инженерной инфраструктуры

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество			
			Многоквр-ое жилое здание (№5 по плану)	Многоквр-ое жилое здание (№6 по плану)	Многоквр-ое жилое здание (№7 по плану)	Много-функциональное здание (№8 по плану)
1. Электроснабжение						
1.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	540,36	316,92	233,7	880,0
2. Теплоснабжение						
2.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	3,384	2,240	0,970785	0,737640
3. Газоснабжение						
3.1	Часовое потребление газа	нм^3/ч	-	-	169,5	130,5
3.2	Годовое потребление газа	млн.м^3/год	-	-	0,330857	0,254506
3.3	Годовое потребление условного топлива	тыс. т. у. т.	-	-	0,386856	0,297582
4. Водоснабжение						
4.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	180,12	105,64	77,9	0,6
5. Водоотведение						

№ 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)	Много-функциональное здание (№8 по плану)
5.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	180,12	105,64	77,9	0,6
6. Пожаротушение						
6.1	Наружное пожаротушение	л/сек	10	10	10	10
6.2	Внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0	5,0	5,0	2,5
7. Связь						
7.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100	100	100
7.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 чел.	40,4	40,4	40,4	

»;

9) в основной части проекта планировки территории в части 5 «Характеристика планируемого развития территории» пункт 5.5. Технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства» таблицу 7 изложить в следующей редакции:

«Таблица 7

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество многоквартирных жилых домов в границе внесения изменений	ед.	3
2	Этажность	ед.	12-17
3	Площадь квартир	кв. м	58390
4	Площадь всех этажей зданий и сооружений (в т.ч. подземная автостоянка)	кв. м	113720
5	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	30,5
6	Площадь застройки жилых домов (наземная часть)	кв. м	7746
7	Многофункциональное здание	ед.	1

	Этажность	ед.	2
	Площадь помещений: -общая площадь 1 и 2 этажа, в том числе: - торговая площадь - подземная автостоянка	кв. м	10800: 5500 до 5000 5300
	Площадь застройки (наземная часть)	кв. м	3100

»;

10) в основной части проекта планировки территории часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

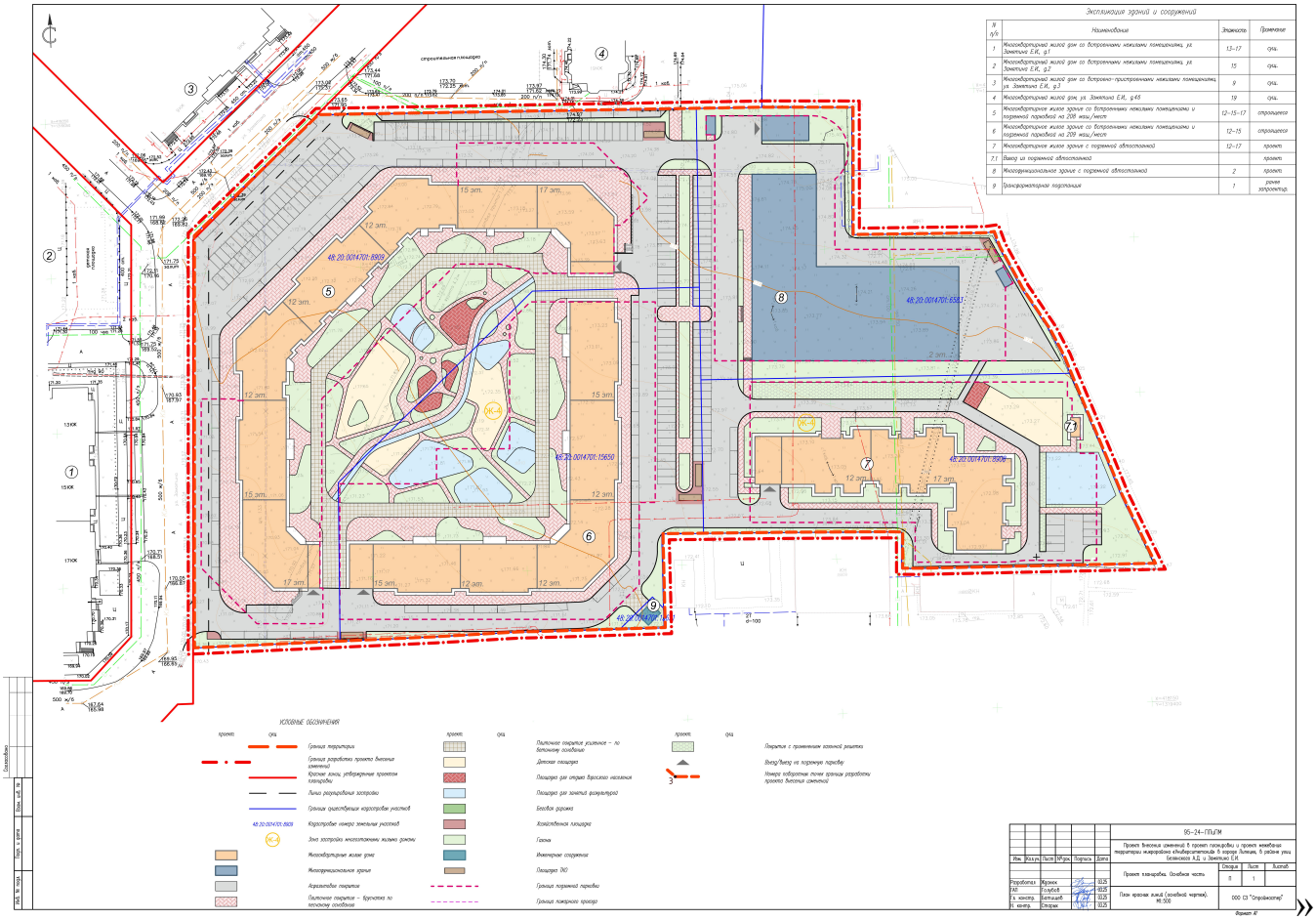
Таблица 8

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
1-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	конец 2025 г.
2 этап	Вынос инженерных сетей из зоны строительства	конец 2025 г.
2-я очередь		
1 этап	Завершение строительства многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест (поз. 5) и подключение к системе инженерных коммуникаций	конец 2025 г.
2 этап	Завершение строительства многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 209 маш./мест (поз. 6) и подключение к системе инженерных коммуникаций	конец 2026 г.
3 этап	Строительство многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой (поз. 7) и многофункционального здания с подземной автостоянкой (поз. 8) и подключение их к системе инженерных коммуникаций	конец 2026 г.

»;

11) Чертеж: План красные линии (основной чертеж) в границах проекта внесения изменений изложить в следующей редакции:

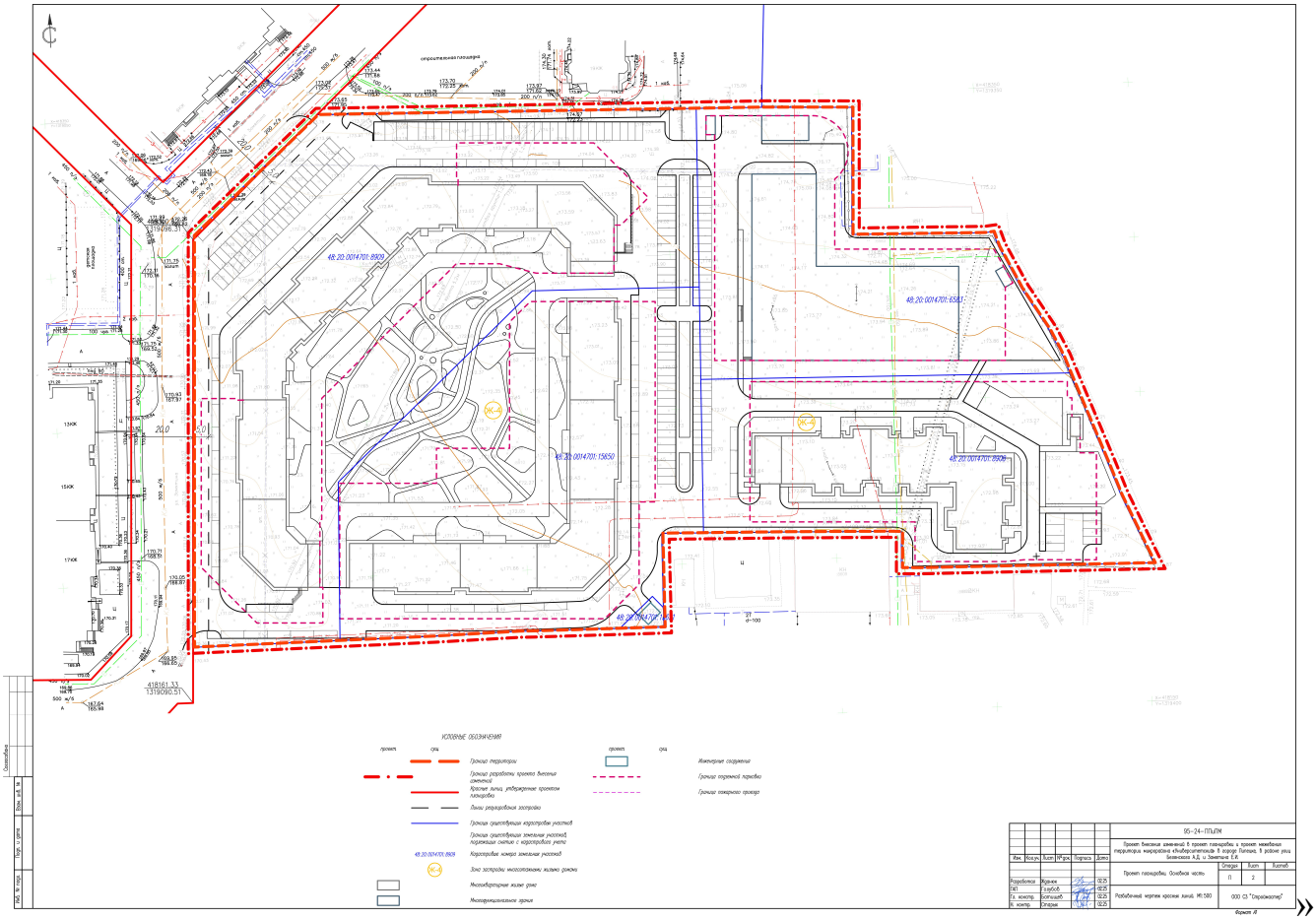
«Чертеж: План красные линии (основной чертеж)



»;

12) Чертеж: Разбивочный чертеж красных линий в границах проекта внесения изменений изложить в следующей редакции:

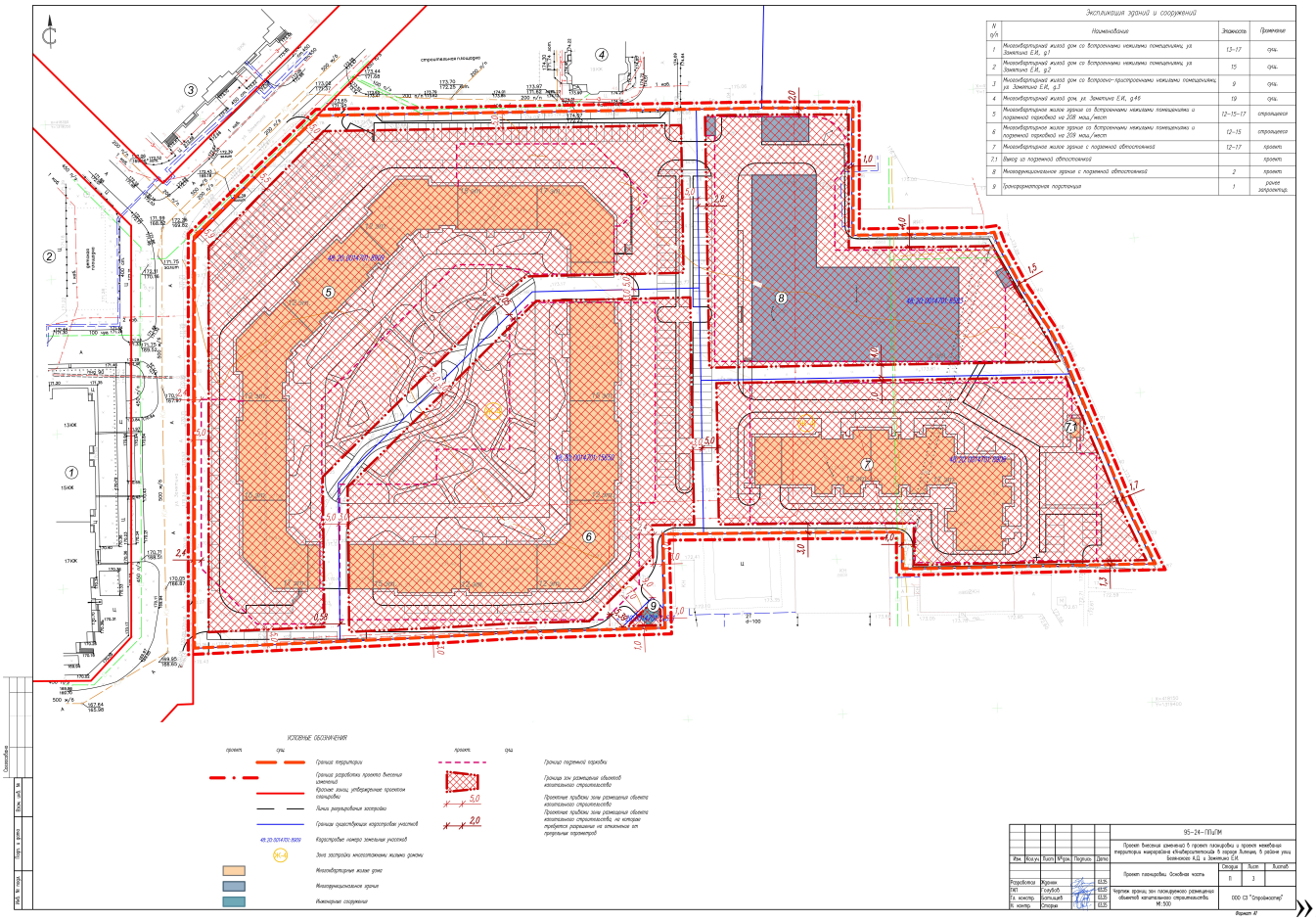
«Чертеж: Разбивочный чертеж красных линий



»;

13) Чертеж: границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта внесения изменений изложить в следующей редакции:

«Чертеж: границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



»;

14) в основной части проекта межевания территории часть 4. «Основные данные и принятые решения» изложить в следующей редакции:

«В границах разработки проекта изменений находятся два строящихся многоквартирных жилых здания со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками и свободная от застройки территория, на которой проектом предлагается разместить многоэтажное жилое здание с подземной автостоянкой и строительство многофункционального здания с подземной автостоянкой.

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

Вид разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности:

Государственная федеральная

Кадастровая стоимость:

85 022 930,85 руб.

48:20:0014701:15650

Адрес:

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

Площадь учтенная:

10 567 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности:

Государственная федеральная

Кадастровая стоимость:

56 424 609,9 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
Вид разрешенного использования:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Форма собственности:
Государственная федеральная
Кадастровая стоимость:
40 315 669,96 руб.

48:20:0014701:15651
Адрес:
Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк
Площадь учтенная:
82 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:
Предоставление коммунальных услуг
Форма собственности:
Государственная федеральная
Кадастровая стоимость:
59 932,98 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
Вид разрешенного использования:
Обслуживание автотранспорта
Форма собственности:
Государственная федеральная
Кадастровая стоимость:
10 587 813,84 руб.»;

15) в основной части проекта межевания территории пункт 4.1. «Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков» изложить в следующей редакции:

«Проектируемые объекты капитального строительства планируется размещать на существующих земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8908, 48:20:0014701:15651 и 48:20:0014701:6583 площадью 7396 кв. м, 82 кв. м и 6984 кв. м соответственно.

Строящиеся объекты капитального строительства находятся на земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8909 и 48:20:0014701:15650 площадью 15873 кв. м и 10567 кв. м соответственно.»;

16) в основной части проекта межевания территории пункт 4.2. «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» изложить в следующей редакции:

«Ведомость координат точек изменяемого земельного участка 5 (по плану), МСК-48.

Таблица 1

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
5	Магазины (код 4.4), хранение автотранспорта (код 2.7.1)	н1	418346.44	1319281.45
		н2	418345.30	1319310.52
		н3	418313.02	1319309.31
		н4	418304.27	1319308.97
		н5	418303.17	1319351.76
		н6	418303.46	1319354.53
		н7	418298.63	1319356.12
		н8	418286.56	1319362.13
		н9	418284.80	1319362.99

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
		н10	418271.03	1319371.48
		н11	418262.37	1319375.61
		н12	418256.87	1319377.63
		н13	418259.41	1319258.43
		н14	418289.27	1319259.07
		н15	418346.90	1319260.31
		н1	418346.44	1319281.45

»;

17) в основной части проекта межевания территории в части 6 «Межевание территории. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание» пункт 6.2 «Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования» изложить в следующей редакции:

«Таблица 4

Номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Площадь изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв. м	Способ изменения [существующий вид разрешенного использования]	Назначение земельного участка
5	Магазины (код 4.4), хранение автотранспорта (код 2.7.1)	6984	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:6583 [Обслуживание автотранспорта]	для размещения многофункционального здания с подземной автостоянкой

»;

18) в основной части проекта межевания территории в части 6. «Межевание территории. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание» пункт 6.5. «Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участках» изложить в следующей редакции:

«Перечень сохраняемых земельных участках в границах разработки проекта изменений.

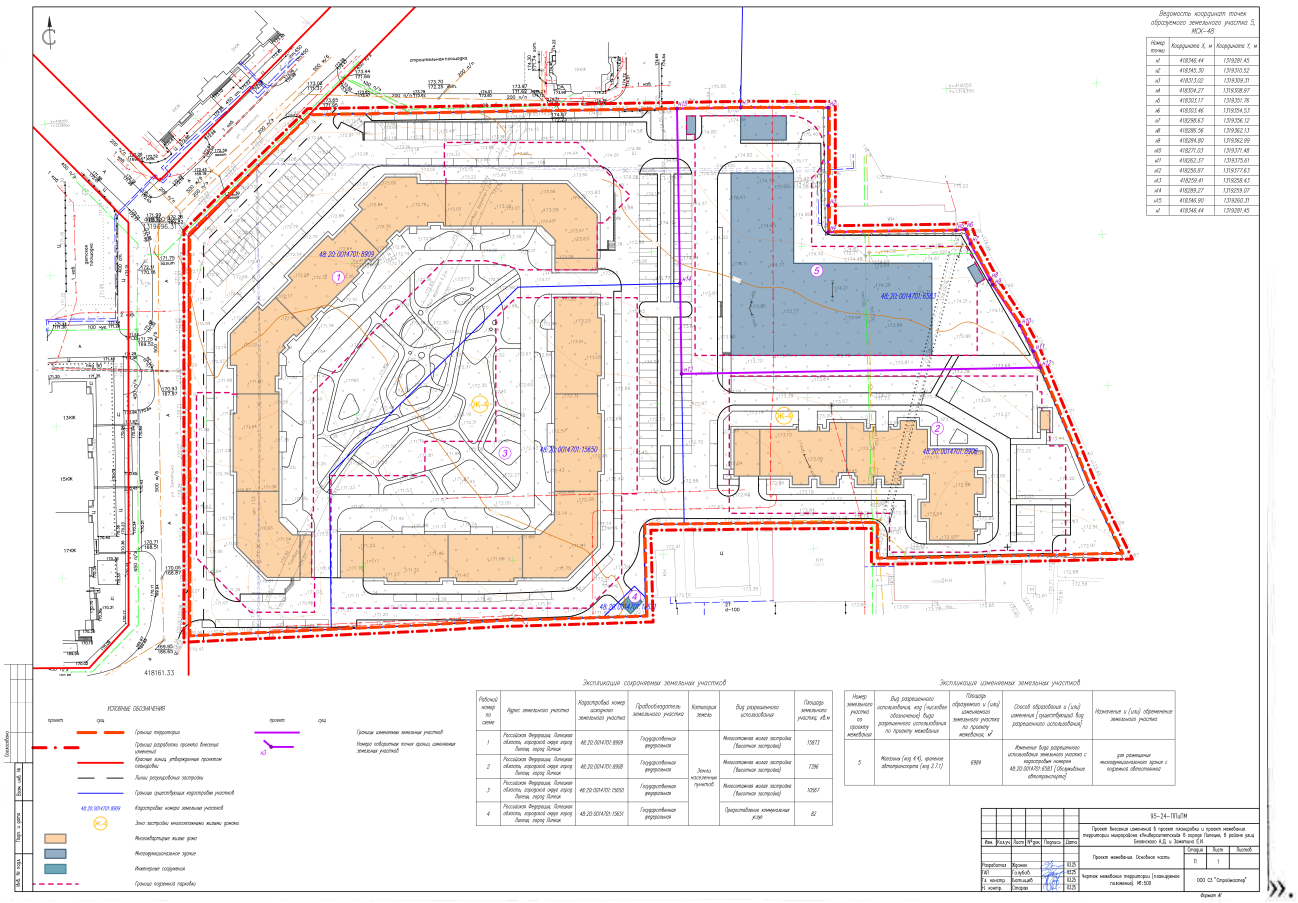
Таблица 6

№ 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	Государственная федеральная	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15873
2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8908	Государственная федеральная		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7396
3	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:15650	Государственная федеральная		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10567
4	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:15651	Государственная федеральная		Предоставление коммунальных услуг	82

»;

19) Чертеж: Межевания территории в границах проекта внесения изменений изложить в следующей редакции:

«Чертеж: Межевания территории



2. Направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

И.о. министра строительства
и архитектуры Липецкой
области - главного
архитектора области

Н.Н. Дергунов