



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

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

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

Раздел 1
«Проект планировки. Основная часть.»
Пояснительная записка

95-24–ППиПМ

Том 1

Липецк

2025



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

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

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

Раздел 1
«Проект планировки. Основная часть.»
Пояснительная записка

95-24–ППиПМ

Том 1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

Липецк

2025

Состав проекта

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.		
Раздел 1	<i>Проект планировки. Основная часть.</i>	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
	2. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	<i>Проект планировки. Материалы по обоснованию.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:500
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	10. Варианты планировочных решений подземных парковок	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	<i>Проект межевания. Основная часть.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 4	<i>Проект межевания. Материалы по обоснованию.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:500
	Диск CD-R	

Содержание:

Введение.....	2
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки	2
Глава 2. Внесение изменений в пояснительную записку.....	2

Введение

Документация по проекту внесения изменений в проект 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), выполнена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

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

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Цель внесения изменений в проект:

- изменение характеристик многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест (поз. 5) и многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 209 маш./мест (поз. 6) в соответствии с рабочей документацией;
- изменение характеристик многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой (поз. 7) в связи с разработкой проектной документации;
- изменение конфигурации и характеристик многофункционального здания с подземной автостоянкой (поз. 8) в связи с разработкой проектной документации;
- изменение очередности планируемого развития территории.

Глава 2. Внесение изменений в пояснительную записку

1. В разделе **2. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования** внесены следующие изменения:

1) второй и третий абзацы читать в следующей редакции:

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);

- «Проект 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) (далее – утвержденный ППТ);

- Приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 30.04.2025 № 170 «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.».

2. В разделе **4. Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика** внесены следующие изменения:

1) первый абзац читать 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) подраздел **4.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства** 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	местное	Строительство новых внутриквартальных тепловых

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
	тепловые сети		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 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) подраздел 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)** изложить в следующей редакции:

Таблица 2

№ по плану	Наименование объекта	Этажность/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.								
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	6589	7396

№ по плану	Наименование объекта	Этажность/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
						автостоянка, выходящая за границы наземной части)		
	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).								
8	Многофункциональное 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 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.

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 кв.м.

Жилищная обеспеченность в многоэтажной застройке составит 30,5 м²/чел. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью – 30,5 м² 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 инвалидностью.

3. В разделе 5. **Характеристика планируемого развития территории** внесены следующие изменения:

1) из подраздела **5.1 Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории** исключить абзацы 6 и 9, но 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 – 1,0м вместе с подземной выступающей частью здания, с запада – 4,0м вместе с подземной выступающей частью здания, с юга – 1,3м и 3,0м вместе с подземной выступающей частью здания, с востока – 1,7м 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 м²

Площадь застройки наземной части здания = 1750,0 м²

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 – 2,0м и 4,0м вместе с подземной выступающей частью здания, с запада – 2,8м вместе с подземной выступающей частью здания, с юга – 4,0м вместе с подземной выступающей частью здания, с востока – 1,0м и 1,5м 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 м²

Площадь застройки наземной части здания = 3100,0 м²

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).

2) подраздел 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
	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	номеров	40,4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	пользования	на 100 человек	
Газоснабжение			
	Максимально-часовой расход тепла	Гкал/ч	-
21	Часовое потребление газа	нм³/ч	300,0
22	Годовое потребление газа	млн.м³/год	0,585363
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 30.08.2016г.

Таблица 3.1

Площадки	Удельные размеры площадок, м²/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:

$(1914 \times 2,04 : 365) \times 1,1 = 12$ контейнеров

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

365- количество дней в году,

1914- численность жителей дома,

1,1- объем одного контейнера.

- для встроенных нежилых помещений (продовольственные магазины) на 400 кв.м:

$(400 \times 1,5 : 365) \times 1,1 = 2$ контейнера

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

365- количество дней в году,

1,1- объем одного контейнера.

- для встроенных нежилых помещений (промтоварные магазины) на 3664 кв.м:

$(3664 \times 0,7 : 365) \times 1,1 = 6$ контейнеров

где 0,7 – годовое накопление ТКО на 1 кв.м общей площади,
365- количество дней в году,
1,1- объем одного контейнера.

- для помещений многофункционального здания (продовольственные магазины) на 900 кв.м:

$(900 \times 1,5 : 365) \times 1,1 = 4$ контейнера

где 1,5 – годовое накопление ТКО на 1 кв.м общей площади,
365- количество дней в году,
1,1- объем одного контейнера.

- для помещений многофункционального здания (промтоварные магазины) на 1000 кв.м:

$(1000 \times 0,7 : 365) \times 1,1 = 2$ контейнера

где 0,7 – годовое накопление ТКО на 1 кв.м общей площади,
365- количество дней в году,
1,1- объем одного контейнера.

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

$(100 \times 0,27 : 365) \times 1,1 = 0,1$

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

$1914 / 1000 \times 450 = 861$ 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 кв. м.

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:

$$4200/50=84 \text{ маш./места}$$

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

$$5500/50=110 \text{ маш./мест (согласно ОНГП Липецкой области)}$$

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 $971*10\%=97$ 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-поликлинические учреждения	17,96 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	34,38	1000 м
		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, ДООУ № 20 г.Липецка по адресу улица Белянского А.Д., д.2а.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка № 363 от 16.02.2024г. «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)).

3) подраздел 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			
			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)
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	нм³/ч	-	-	169,5	130,5
3.2	Годовое потребление газа	млн.м³ /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						
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	номе- ров на 100 чел.	40,4	40,4	40,4	

4) подраздел **5.5. Техничко-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства** 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

4. Название и содержание раздела 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.