



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

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

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

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

95-24–ППиПМ

Том 2

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

95-24–ППиПМ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

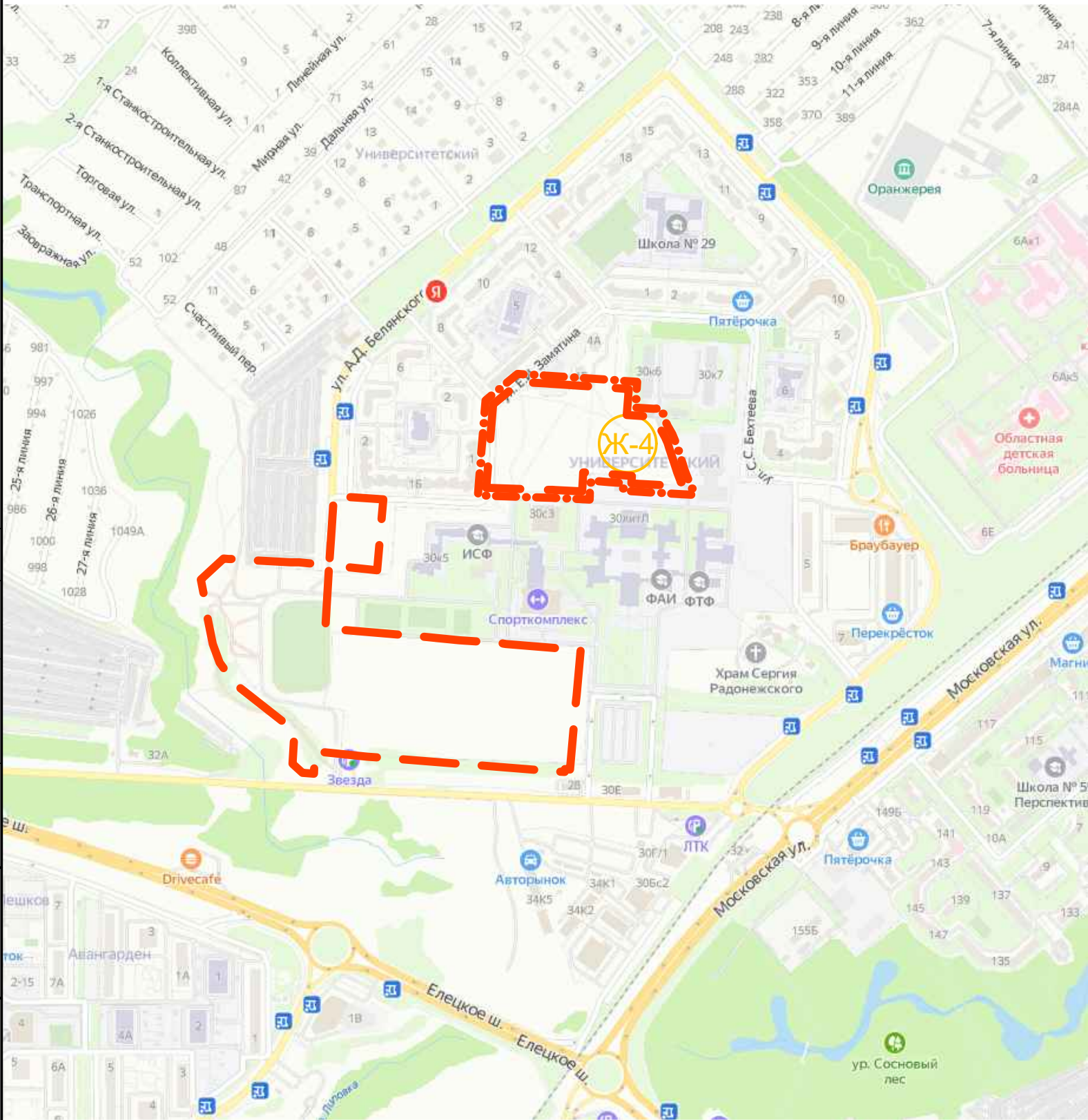
И.С. Старых

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	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории



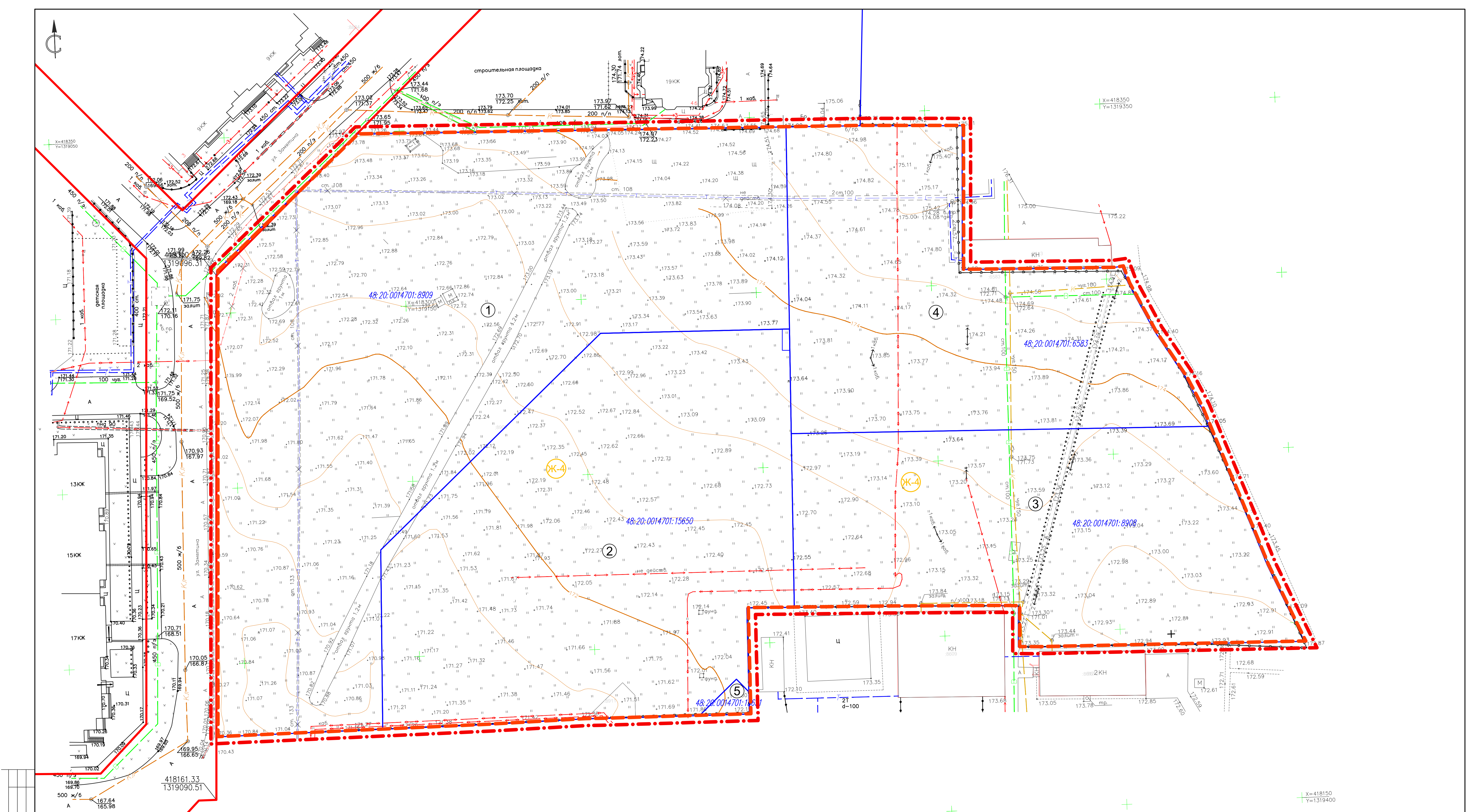
Граница разработки проекта внесения изменений



Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

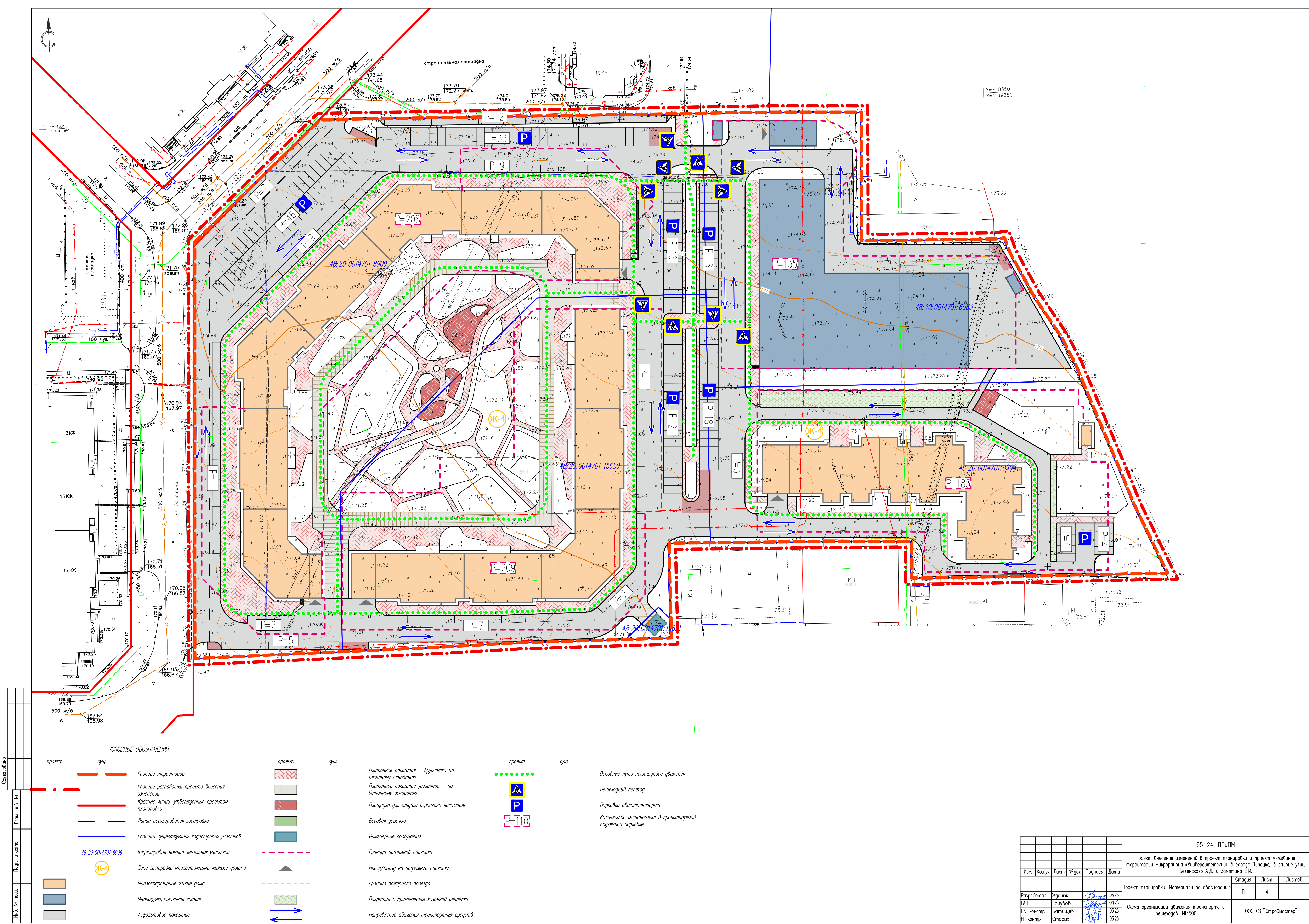
						95–24–ППиПМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал	Жданюк				02.25	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа. б/м	000 СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов				02.25				
Гл. констр.	Батищев				02.25				
Н. контр.	Старых				02.25				



Составлено			Экспликация земельных участков							условные обозначения	
			проект	сущ.							
Взам. инв. №		Рабочий номер по схеме		Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м		
Погр. и дата				1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8909	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15873	
Инв. № подл.				2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:15650	Собственность публично-правовых образований		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10567	
				3	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:8908	Собственность публично-правовых образований		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7396	
				4	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:6583	Собственность публично-правовых образований		Обслуживание автотранспорта	6984	
				5	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	48:20:0014701:15651	Собственность публично-правовых образований		Предоставление коммунальных услуг	82	

		Граница территории
		Граница разработки проекта внесения изменений
		Красные линии, утвержденные проектом планировки
		Границы существующих кадастровых участков
	48:20:0014701:8909	Кадастровые номера земельных участков
		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Существующие сети в границах проектирования
		Водопровод
		ЛЭП
		Канализация
		Теплотесь

							95-24-ПППМ		
							Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского А.Д. и Замятина Е.И.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Жданок				02.25	Проект планировки. Материалы по обоснованию			Статус
ГАП	Голубов				02.25				Лист
Г.л. констр.	Батищев				02.25	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1:500			Листов
И.л. контр.	Старых				02.25				
Формат А1									



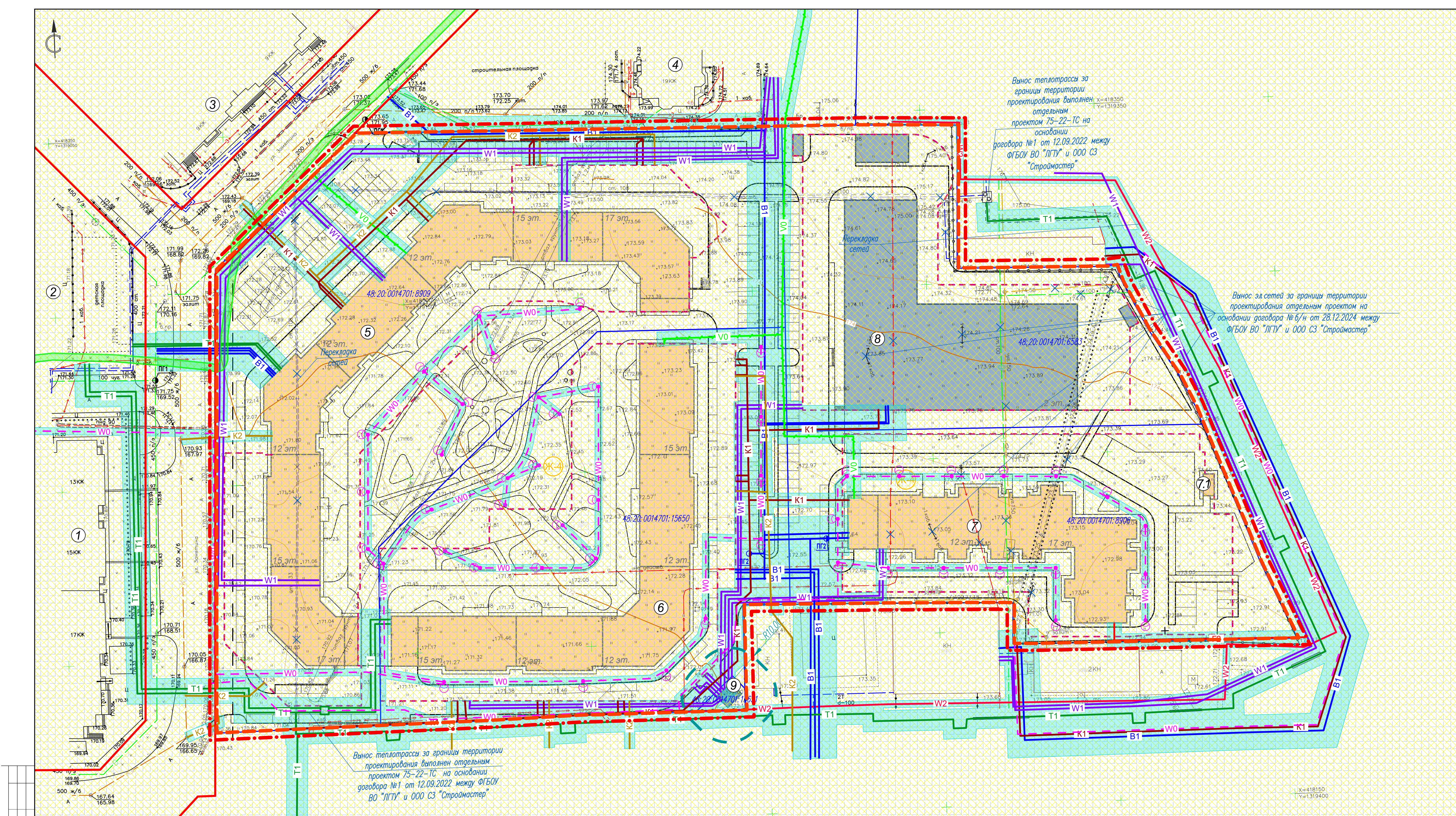
Составлено	
Взам. инв. №	
Лист	
Листов	
Инд. № подл.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

проект	сущ.	Основные пути пешеходного движения
		Пешеходный переход
		Парковки автотранспорта
		Количество машиномест в проектируемой подземной парковке

						95-24-ПППМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского АД и Замяткина Е.И.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Статус	Лист	
						Проект планировки. Материалы по обоснованию	П	4	
Разработал	Жданок				03.25				
ГАП	Голубов				03.25				
Г.л. констр.	Батищев				03.25				
И.контр.	Старых				03.25				
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М:500		ООО СЗ "Строймастер"	



Составлено				
Взам. инв. №				
Лист № докум.				
Инд. № подл.				
N	Наименование	Этажность	Примечание	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.1	13-17	сущ.	
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.2	15	сущ.	
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, ул. Замятина ЕИ, д.3	9	сущ.	
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Замятина ЕИ, д.4б	19	сущ.	
5	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест	12-15-17	строится	
6	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 209 маш./мест	12-15	строится	
7	Многоквартирное жилое здание с подземной автостоянкой	12-17	проект	
7.1	Выход из подземной автостоянкой		проект	
8	Многофункциональное здание с подземной автостоянкой	2	проект	
9	Трансформаторная подстанция	1	ранее запроектир.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект

сущ.

Граница территории

Граница разработки проекта внесения изменений

Красные линии, утвержденные проектом планировки

Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Кадастровые номера земельных участков

Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Многоквартирные жилые дома

Многофункциональное здание

Инженерные сооружения

проект

сущ.

Граница подземной парковки

в/в подземная кабель ЛЭП

н/в кабель ЛЭП

Линия наружного освещения

Светильники наружного освещения

Водопровод

Пожарный гидрант

Бытовая канализация

Дождевая канализация

Теплотесь

ВОЛС

проект

сущ.

Газопровод

Охранная зона инженерных коммуникаций

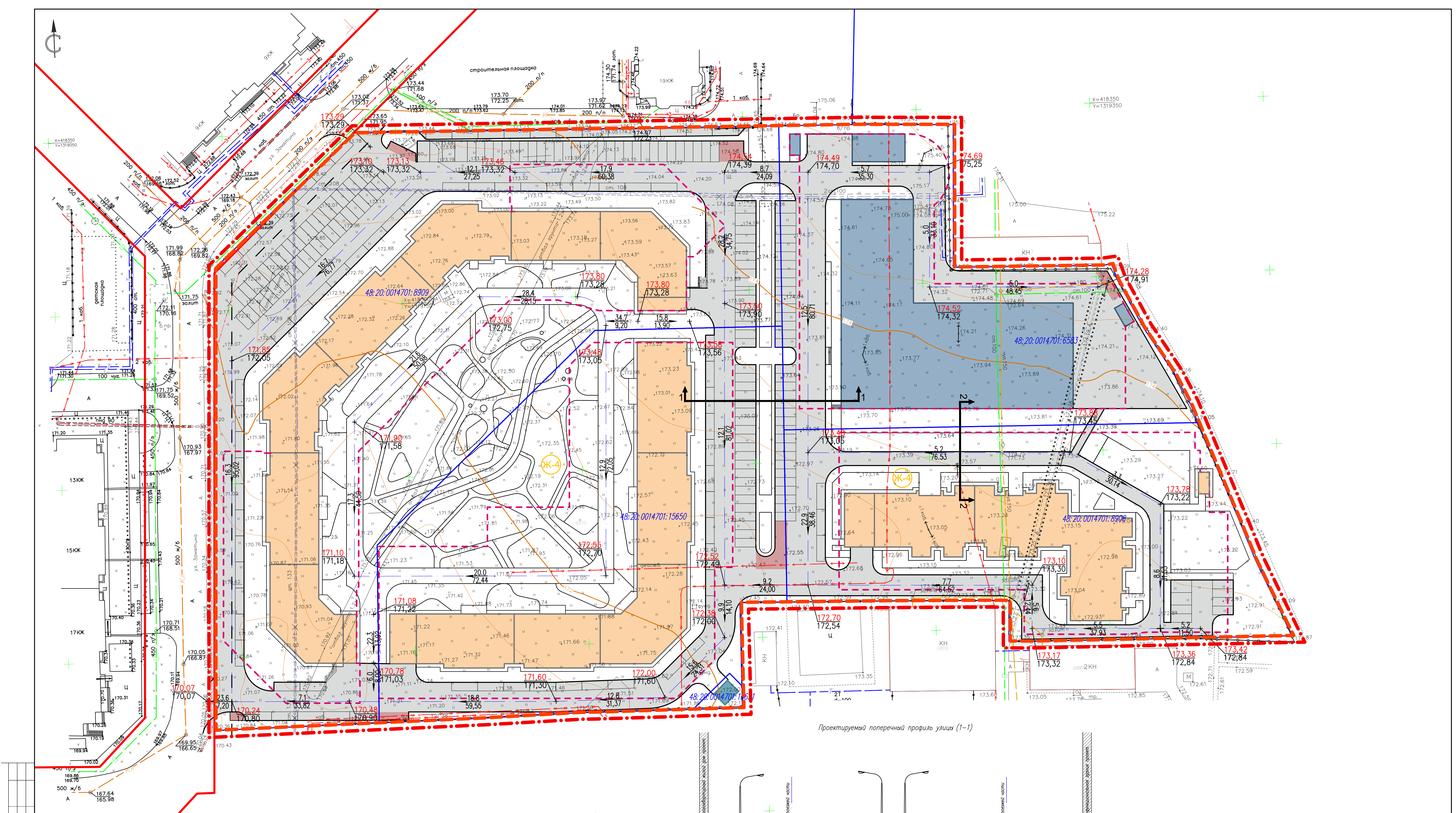
Шумовая зона «Б-В» от аэропорта, разрешающая строительство

Зоны с особыми условиями использования территории (Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Охранная зона транспорта) – см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2)

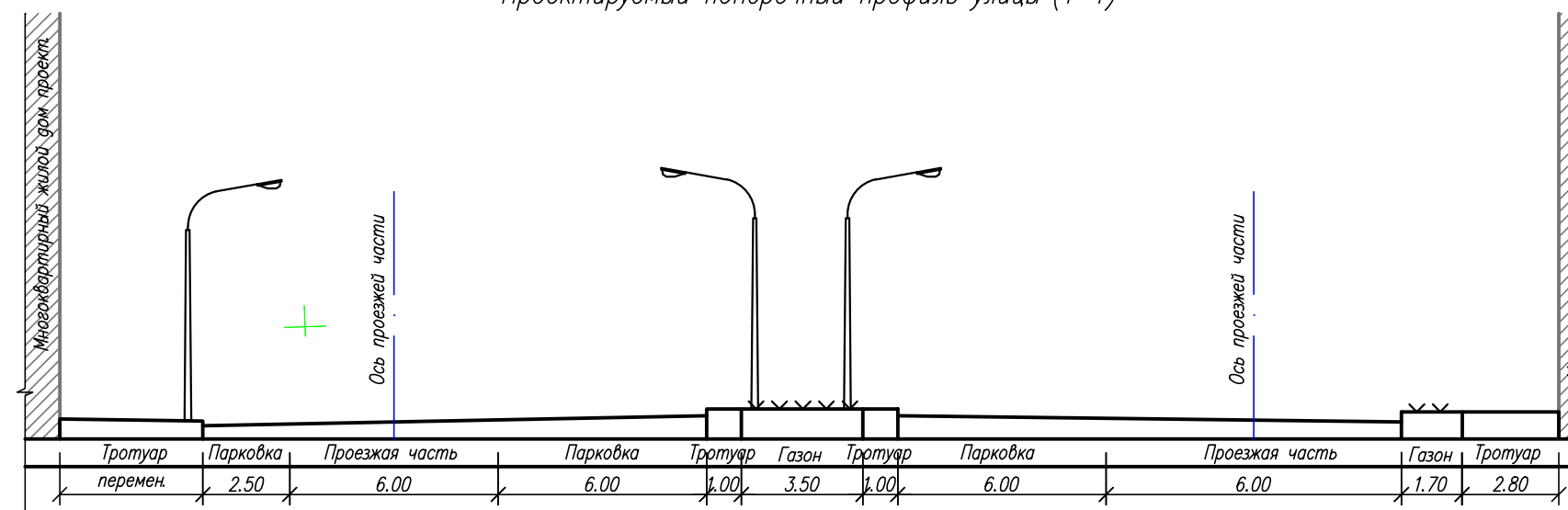
Зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона инженерных коммуникаций) – см. Раздел 2 Пояснительная записка (п.2.2)

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

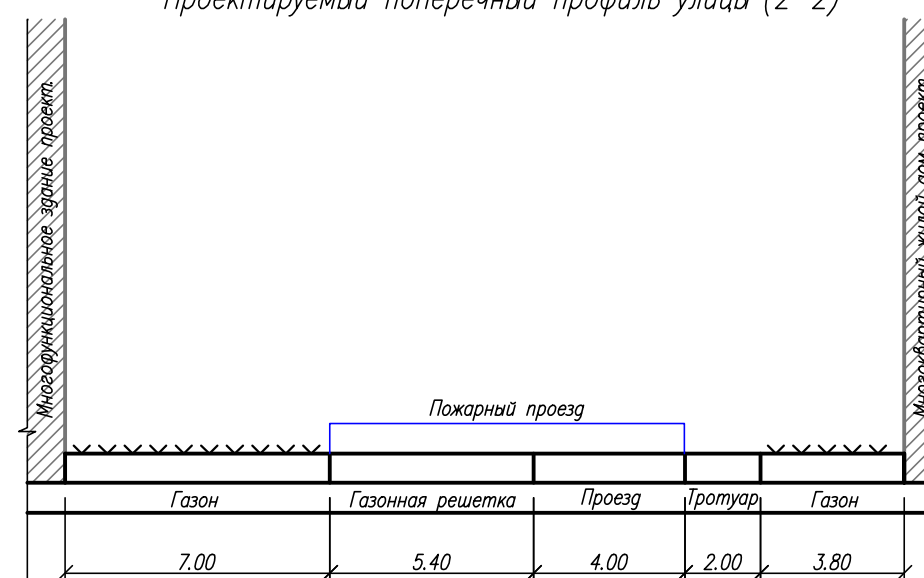
95-24-ПППМ				
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского А.Д. и Замятина Е.И.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Жданок	03.25		
ГАП	Голубов	03.25		
Гл. констр.	Батищев	03.25		
И. контр.	Старых	03.25		
Проект планировки. Материалы по обоснованию				
Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей. М:500				
000 СЗ "Строймастер"				
Формат А1				



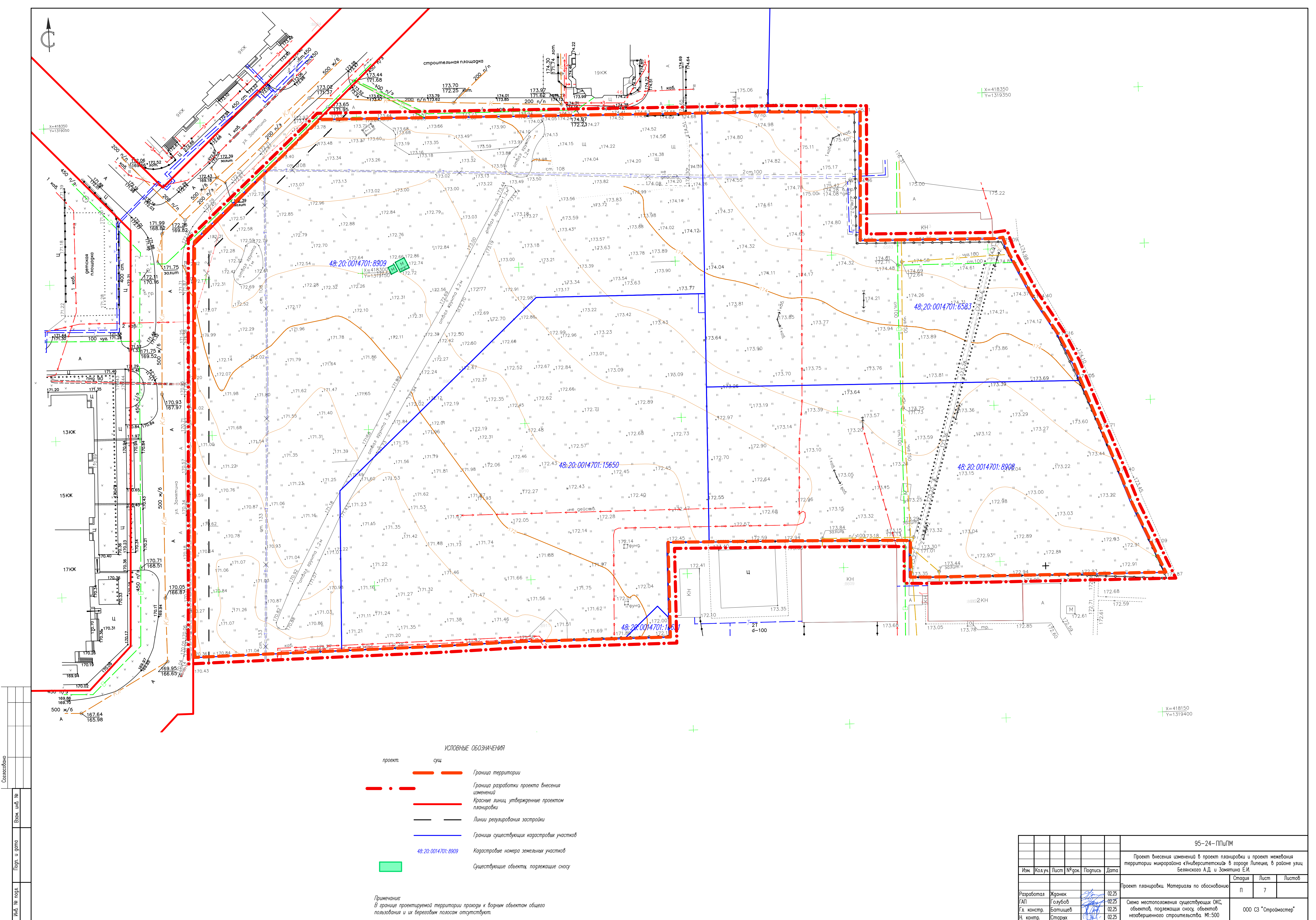
Проектируемый поперечный профиль улицы (1-1)



Проектируемый поперечный профиль улицы (2-2)



						95-24-П/П/ПМ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Заматина Е.И.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Страница	Лист
						Проект планировки. Материалы по обоснованию	П	6
Разработал	Жданок			02.25		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М:500	000 СЗ "Строймастер"	
ГАП	Голубов			02.25				
Гл. констр.	Батищев			02.25				
Н. контр.	Стахар			02.25				



Составлено					
Изд. № подл.	Лист № подл.	Взам. инв. №	Попр. и дата	Взам. инв. №	Изд. № подл.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- проект
 - сущ
 - Граница территории
 - Граница разработки проекта внесения изменений
 - Красные линии, утвержденные проектом планировки
 - Линии регулирования застройки
 - Границы существующих кадастровых участков
 - Кадастровые номера земельных участков
 - Существующие объекты, подлежащие сносу

Примечание:
В границе проектируемой территории проходят водные объекты общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.

95-24-ПППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белынского АД и Замяткина Е.И.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Жданок	02.25			
ГАП	Голубов	02.25			
Г.л. констр.	Батищев	02.25			
И.контр.	Старых	02.25			
Проект планировки. Материалы по обоснованию				Статус	Лист
				П	7
Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М:500				ООО СЗ "Строймастер"	



	Граница территории
	Граница разработки проекта внесения изменений
	Красные линии, утвержденные проектом планировки
	Линии регулирования застройки
	
	Границы существующих кадастровых участков
48:20:0014701:8909	Кадастровые номера земельных участков
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
	Многоквартирные жилые дома
	Многофункциональное здание
	Асфальтовое покрытие
	Плиточное покрытие – брусчатка по песчаному основанию
	Плиточное покрытие усиленное – по бетонному основанию

	нулевой кабель ЛЭП
	н/в кабель ЛЭП
	Линия наружного освещения
	Светильник наружного освещения
	Водопровод
	Пожарный гидрант
	Бытовая канализация
	Дождевая канализация
	Теплотесь
	ВОЛС
	Газопровод

Формат A1

5. Вариант оформления фасада



6. Вариант оформления фасада



7. *Вариант оформления фасада многофункционального здания*



9. Вариант оформления фасада

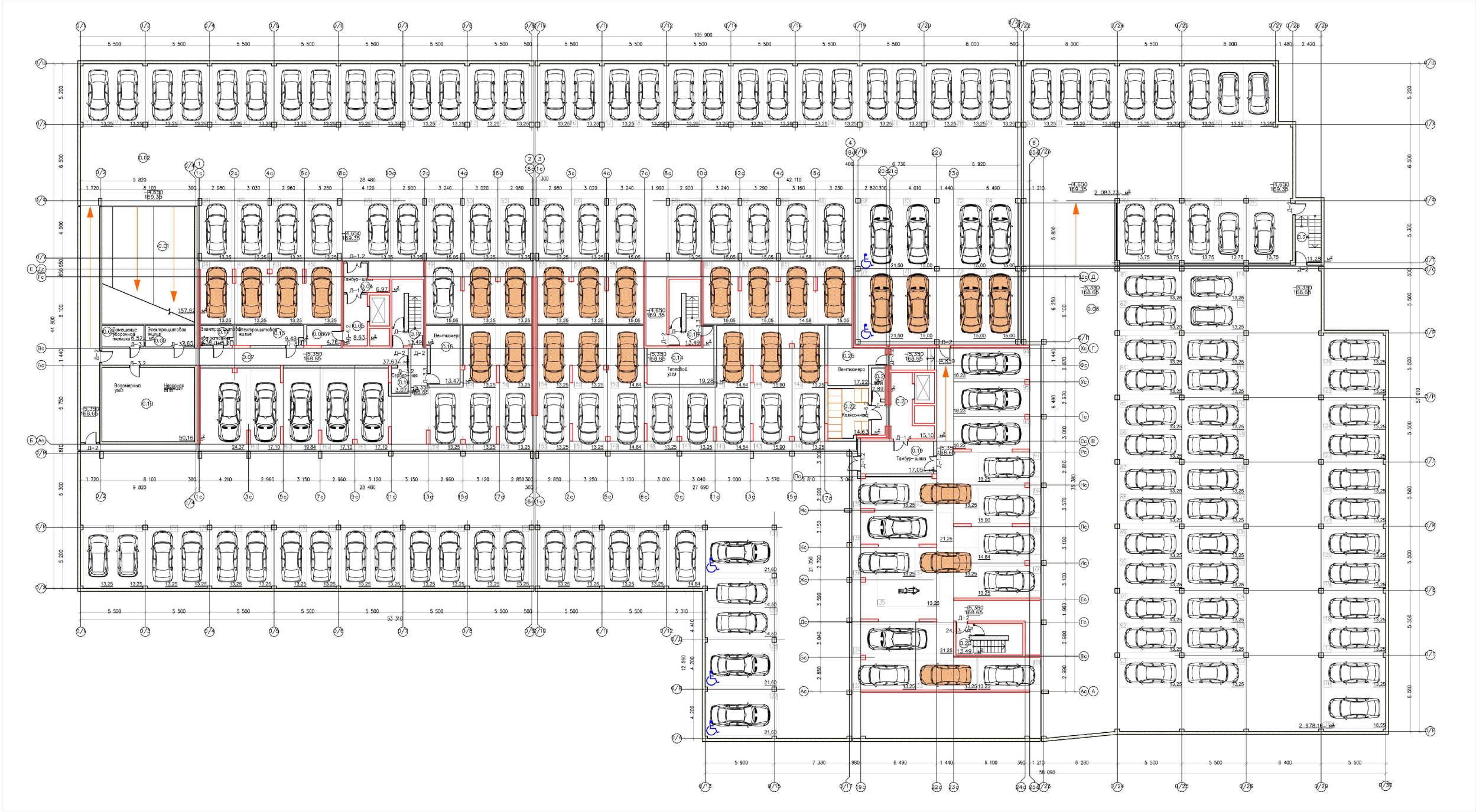


10. Вариант оформления фасада

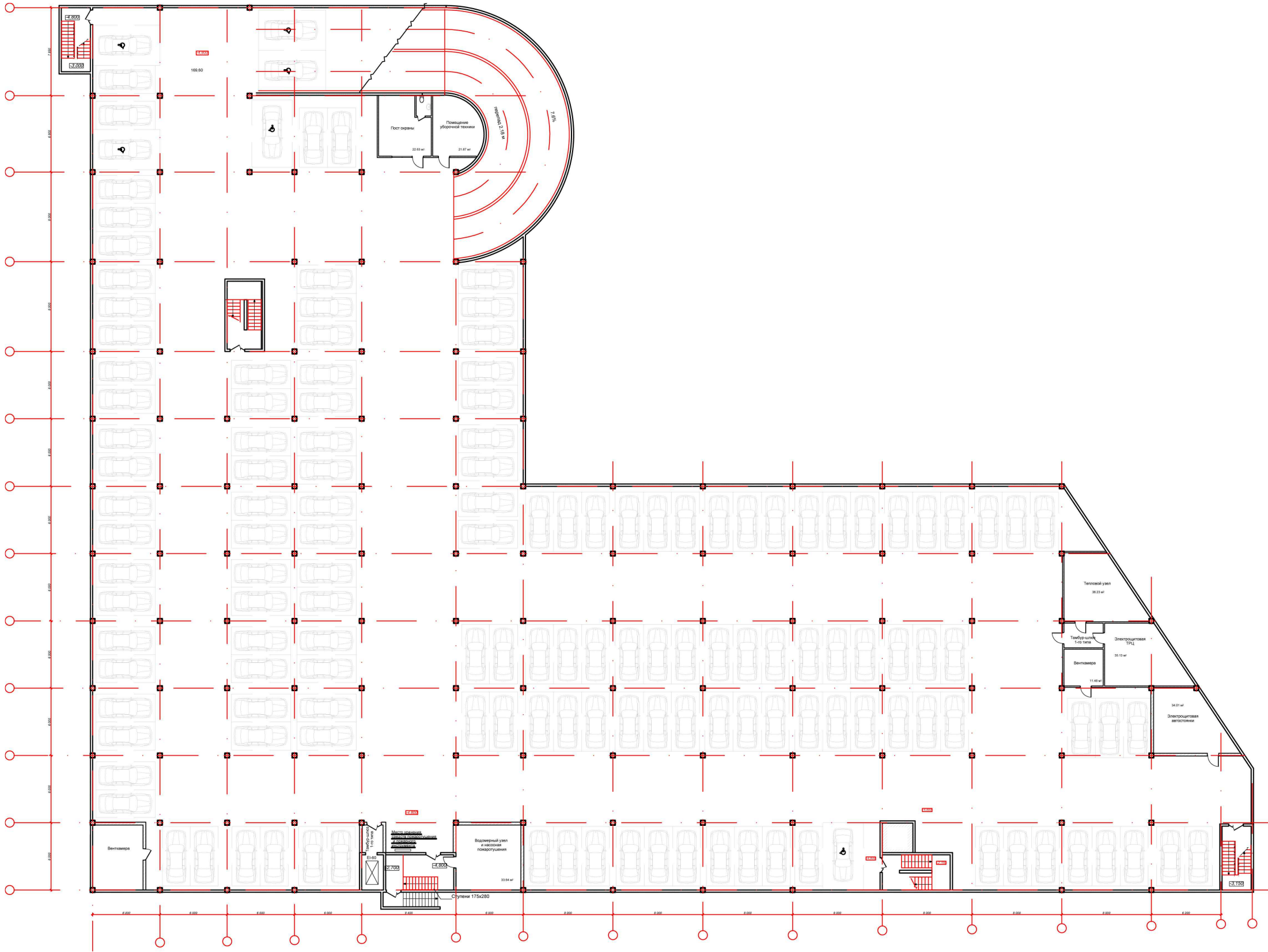


Формат А3х3

1. План подземной парковки для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой (на 183 маш./места)



4. План подземной парковки для многофункционального здания (не менее 135 маш./мест)



Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						95-24-ПППМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского АД и Замятина ЕИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стация	Лист	Листов
						Проект планировки. Материалы по обоснованию	П	10	
Разработал	Жданюк				02.25	Варианты планировочных решений подземных парковок б/м	ООО СЗ "Строймастер"		
ГАП	Голубов				02.25				
Гл. констр.	Батищев				02.25				
Н. контр.	Старых				02.25				