

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ) В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ
В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

Том I. Основная часть проекта планировки.

05-25-ПП-I

Директор ООО «Земпроект»

Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
18-24-ПП-I	Том I. Основная часть проекта планировки территории	Изменения внесены
18-24-ПП-II	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Изменения внесены
18-24-ПМ-III	Том III. Основная часть проекта межевания	Изменения внесены
18-24-ПМ-IV	Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания	Изменения внесены

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений.....	6
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.	6
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	10

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.03.2025 № 100.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Проект планировки и проект межевания территории малоэтажной жилой застройки, ограниченной улицей Белянского, переулками Прохладный, Академический и территорией садоводческого товарищества им. Мичурина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.07.2015 № 1239

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.10.2019 № 1965;

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

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

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями).

Разработка проекта планировки осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;

– Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

– ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 26.06.2025 № 622-ст;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;

– Постановление 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»;

– Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).

Глава 1. Обоснование внесения изменений.

Цель внесения изменений в проект является:

- изменение существующих красных линий, установленных в Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.10.2019 № 1965;
- определение характеристик планируемого развития территории.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

В разделе I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, подразделе II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, главу 7. Объекты коммунальной инфраструктуры читать в следующей виде:

«§1. Система водоснабжения

Проектом предусмотрено прокладка централизованного подземного водопровода вдоль улично-дорожной сети ко всем объектам, подключенные к существующим сетям водопровода микрорайона «Университетский». Схема прокладки водопроводных сетей уточняется на дальнейших стадиях проектирования для каждого объекта.

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей. Пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, установку пожарных резервуаров.

Расчетная численность населения на проектируемой территории составляет 27 чел., суммарная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляет 7332 кв. м, из них 60% (площадь для полива приусадебных участков) составляет 4399,2 кв. м.

Требуемый расход воды в сутки для водоснабжения домохозяйств, на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды составляет:

$$Q_{\text{сут}} = n * q_{\text{ср}},$$

где n - количество проживающих;

$q_{\text{ср}}$ - средний суточный расход воды на одного человека (литры/сутки/чел или м³/сутки/чел).

$$Q_{\text{сут}} = 27 * 200 = 5400 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Максимальный часовой расход воды составляет:

$$Q_{\text{часмах}} = k_{\text{часмах}} * Q_{\text{сред}} / 24,$$

где $k_{\text{часмах}}$ - максимальный часовой коэффициент неравномерности водопотребления;

$Q_{\text{сред}}$ - средний суточный расход воды (м³/сутки).

$$Q_{\text{сред}} = q_{\text{ср}} * N / 1000,$$

где $q_{\text{ср}}$ - норма водопотребления на одного человека (л/чел·сут),
 N - количество жителей.

$$Q_{\text{сред}} = 27 * 200 / 1000 = 54 \text{ м}^3/\text{сутки};$$

$$Q_{\text{часmax}} = 1,5 * 54 / 24 = 3,375 \text{ м}^3/\text{час}$$

Расход воды для полива приусадебных участков составляет:

$$V = S * K * N,$$

где S – площадь полива (м^2);

K – коэффициент влагопотребности растений (л/ м^2);

N – глубина промачивания почвы (м).

$$V = 4399,2 * 20 * 0,2 = 17598,8 \text{ м}^3$$

Расход воды на наружное пожаротушение – 5 л/с (пункт. 5.1, 5.2 табл. 1, 2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»).

При принятой продолжительности тушения пожара 3 часа (п.5.17 СП 8.13130.2020) необходимый объем воды на наружное пожаротушение составит 19050 м^3 .

§2. Система водоотведения

Техническая возможность подключения проектируемого объекта к сетям водоотведения может быть определена по результатам разработки основных проектных решений для определения комплекса мероприятий по отведению хозяйственно-бытовых стоков с территории микрорайона «Университетский».

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив и составляют ориентировочно: водоотведение, бытовые стоки - 5400 $\text{м}^3/\text{сут}$.

Сточные воды от жилых зданий собираются внутриплощадочной самотечной сетью канализации из чугунных труб диаметром 50-200 мм и поступают в существующую сеть канализации микрорайона «Университетский». Схема прокладки сетей канализации уточняется на дальнейших стадиях проектирования для каждого объекта.

§3. Газоснабжение

Проектом предусмотрено строительство газопровода для газоснабжения жилой застройки. Подключение осуществляется к существующему газопроводу низкого давления, проходящего по пер. Счастливый.

Годовой расход газа бытовыми потребителями на приготовление пищи и горячей воды в кварталах без горячего водоснабжения при наличии газовой плиты определяется:

$$\sum Q_{год} = \frac{g_3 \sum N}{Q_n^c},$$

где g_3 — годовая норма потребления газа на приготовление пищи и горячей воды на 1 человека без горячего водоснабжения, МДж;

$\sum N$ — количество жителей;

Q_n^c — низшая теплота сгорания газа, МДж/м³.

$$\sum Q_{год} = (6000 \times 27) / 8050 = 20,12 \text{ м}^3/\text{год}$$

Максимально-часовой расход газа:

$$Q_{час} = Q_{год} \times k_{max},$$

где $Q_{год}$ — годовой расход газа, м³/год;

k_{max} — коэффициент часового максимального расхода газа.

$$Q_{час} = 20,12 \times 1/1800 = 0,011 \text{ м}^3/\text{час}.$$

Максимально-часовой расход тепла на отопление:

$$Q_{час.m}^{om} = q \alpha V \Delta t,$$

где q — удельная тепловая характеристика здания, ккал/ч м³ °С;

α — поправочный коэффициент на наружную температуру;

V — отапливаемый объем здания, м³;

$$\Delta t = t_{вн} - t_n,$$

где, $t_{вн}$ — температура воздуха в помещении, °С;

t_n — средняя температура наиболее холодной пятидневки, °С.

Максимально-часовой расход тепла на отопление для 1 индивидуального жилого дома составит:

$$Q_{час.m}^{om} = 0,71 \times 1,08 \times 273 \times (20+27) = 9\,838,81 \text{ ккал/час} = 11,44 \text{ кВт}.$$

Максимально-часовой расход газа на отопление:

$$Q_{час}^{om} = Q_{час.m}^{om} / (Q_n^c \eta),$$

где, Q_n^c — низшая теплота сгорания газа, МДж/куб.м.

η — коэффициент полезного действия газового оборудования.

Максимально-часовой расход газа на отопление для 1 индивидуального жилого дома составит $Q_{час}^{om} = 9\,838,81 / (8050 \times 0,92) = 1,33 \text{ м}^3/\text{час}.$

Максимально-часовой расход газа на отопление для проектируемой жилой застройки составит $1,33 \times 6 = 7,98 \text{ м}^3/\text{час}$

Итого максимально-часовой расход газа составит: $0,011 + 7,98 = 7,991 \text{ м}^3/\text{час}.$

Все показатели даются ориентировочно.

§4. Электроснабжение

Общее количество жилых зданий — 6 шт.

Все жилые здания запроектированы с плитами на природном газе.

Общая нагрузка на электроснабжение жилой застройки составляет 60 кВт. Расчет нагрузки выполнен в соответствии с РД34.20.185-94. Полученная нагрузка учитывает:

- нагрузку жилых зданий - $6 \times 5 \text{ кВт/дом} = 30 \text{ кВт}$;
- нагрузка наружного освещения – 30 кВт.

Сети электроснабжения 0,4 кВ и наружного освещения подключаются к ранее запроектированным КТП. На границе каждого участка устанавливается вводно-учетный шкаф.

Для наружного освещения предусматривается металлические трубчатые опоры 0.4 кВ для кабельной подводки.

В разделе I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, подразделе V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях внесены следующие изменения:

1. Добавить абзацы в следующем виде:

«Проектом предусматривается установление красных линий и отмена существующих красных линий для формирования устойчивого развития территории.

Обоснование установления красных линий.

Учитывая, что пер. Счастливый является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 № 1620), для него установлены красные линии с учетом существующего кадастрового деления».

2. Добавить таблицу 1.2. Ведомость координат отменяемых красных линий

«Таблица 1.2. Ведомость координат отменяемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	418340,90	1318648,75
10	418376,74	1318682,27
11	418357,95	1318702,31

».

3. Добавить таблицу 1.3. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

«Таблица 1.3 Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	418340,97	1318648,67
10	418376,81	1318682,09
11	418362,21	1318668,49
12	418358,89	1318665,39

».

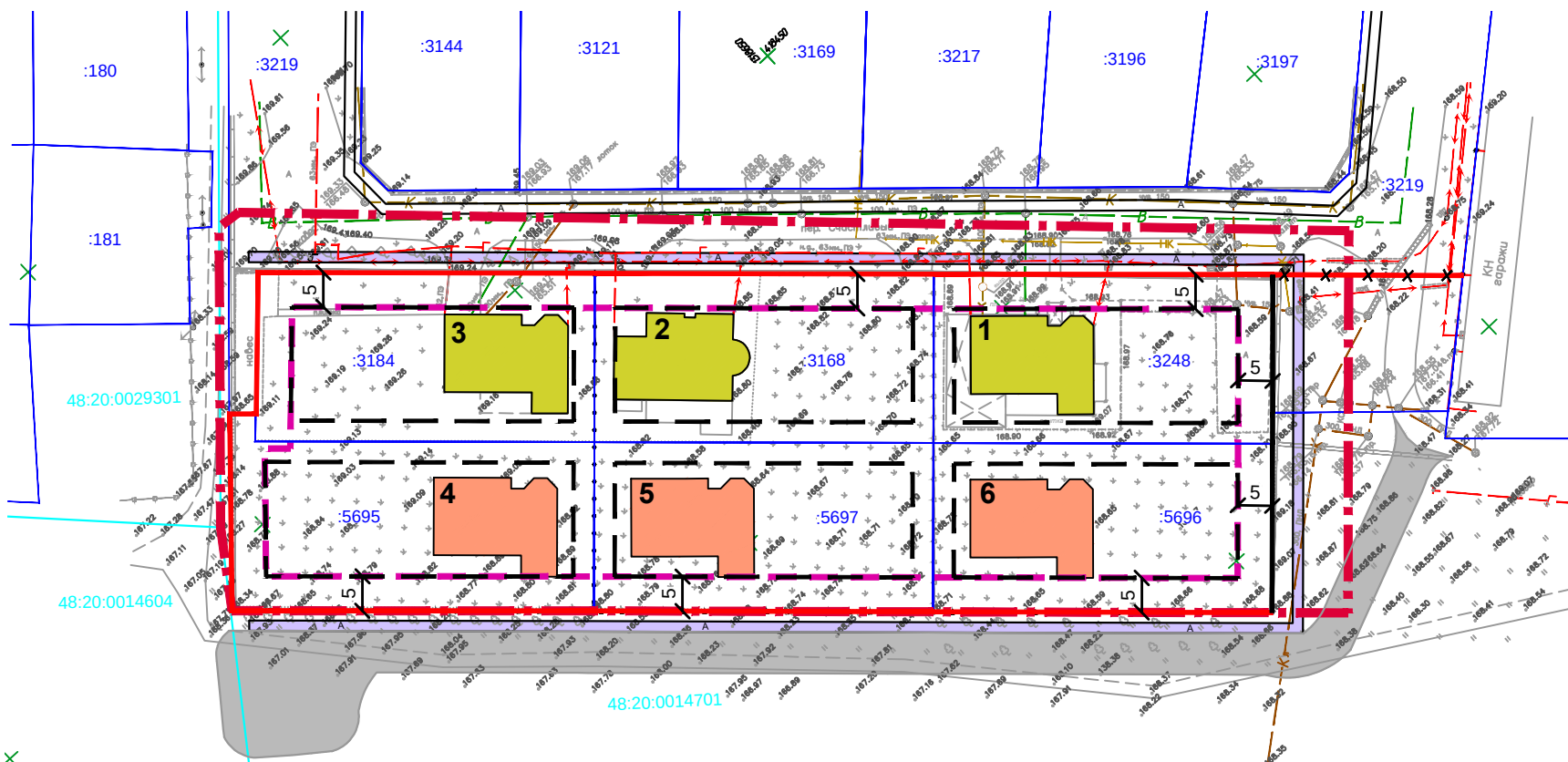
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

В связи с внесением изменений в документация по планировке территории внесены изменения в листы:

- Чертеж красных линий (Основной чертеж), М 1:1000;
- Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000;
- Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000.

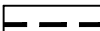
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Чертеж красных линий (Основной чертеж). М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- | | |
|---|--|
|  | - граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории |
|  | - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | - существующие красные линии |
|  | - устанавливаемые красные линии |
|  | - существующие красные линии, подлежащие отмене |
|  | - линия регулирования застройки (отступа от красных линий) |
|  | - граница земельного участка, учтенных в ЕГРН |
|  | - граница кадастрового квартала |

Объекты капитального строительства:

-  - существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
-  - планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

Подписи:

- :3168 - кадастровый номер земельного участка
 48:20:0014701 - кадастровый номер квартала
 1 - номер по экспликации зданий и сооружений
 5 - привязка линии регулирования застройки

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

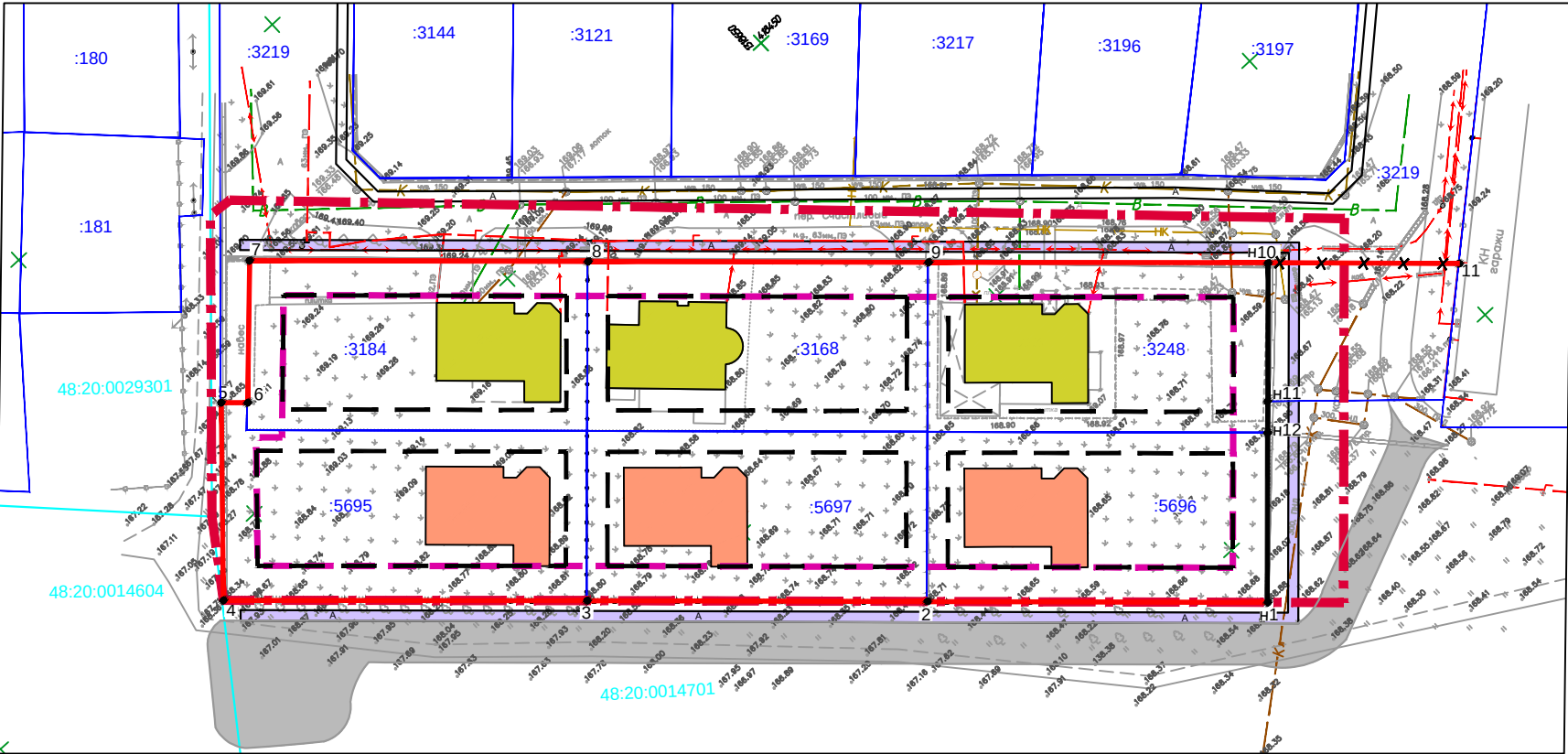
-  - тротуар
 - проезд

Экспликация зданий и сооружений в границах проектирования		
№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 1	Существующий
2	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 2	Существующий
3	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 3	Существующий
4	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
5	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
6	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый

						05-25-ПП-I			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козлова			03.25		П	1	
Проверил		Тудаева			03.25				
Н. контроль		Уваркина			03.25				
ГИП		Тудаева			03.25	Чертеж красных линий (Основной чертеж) М1:1000	ООО «Земпроект»		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала

Объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

- тротуар
- проезд

Подписи:

- :3168 - кадастровый номер земельного участка
- :48:20:0014701 - кадастровый номер квартала
- 1 - номер характерной точки существующей красной линии
- n10 - номер характерной точки устанавливаемой красной линии

Ведомость координат существующих красных линий*		
Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	418374,47	1318612,77
3	418408,04	1318576,79
4	418443,83	1318538,26
5	418465,00	1318557,46
6	418462,38	1318560,27
7	418477,25	1318574,43
8	418443,86	1318610,22
9	418410,29	1318646,19

Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
n1	418340,97	1318648,67
n10	418376,81	1318682,09
n11	418362,21	1318668,49
n12	418358,89	1318665,39

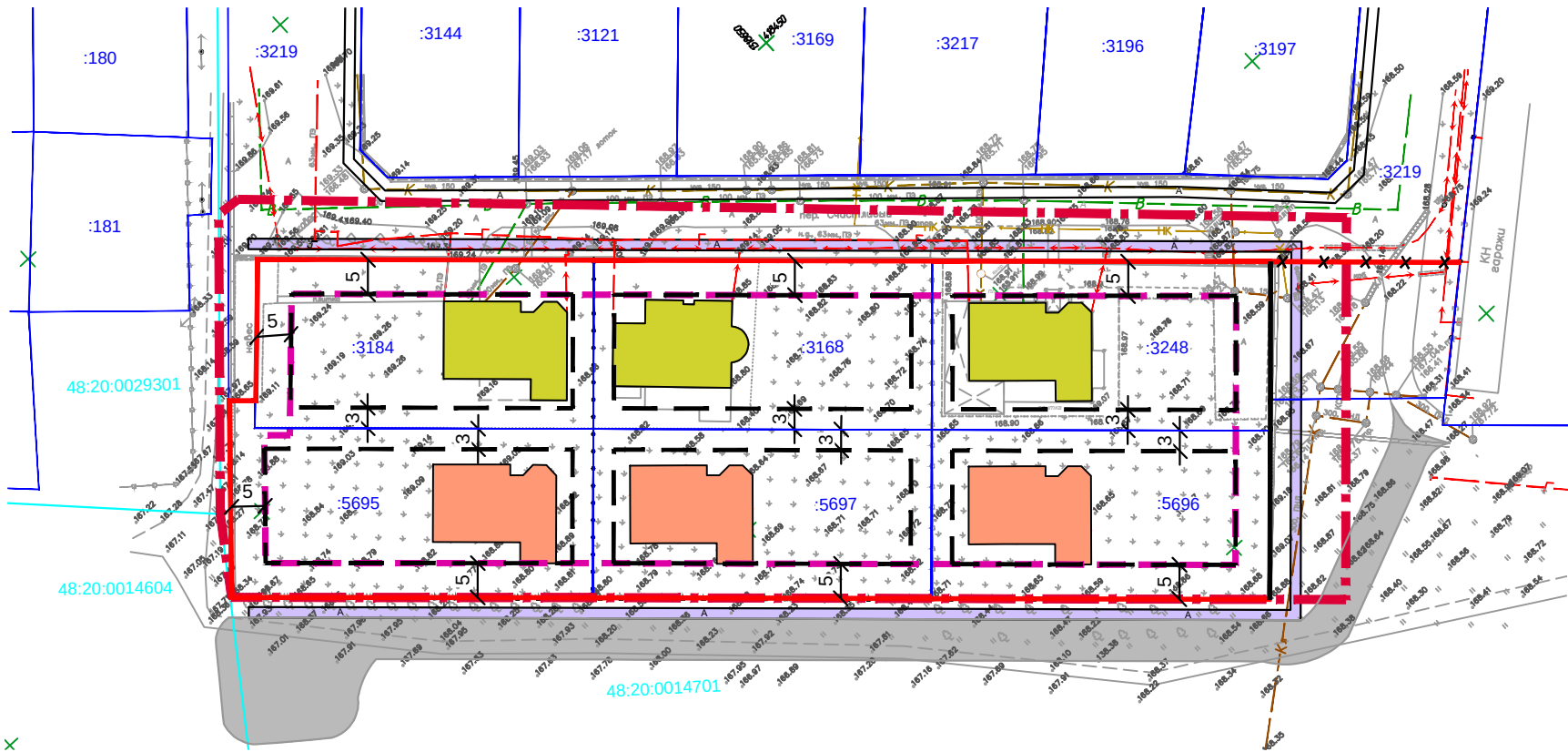
Ведомость координат существующих красных линий подлежащих отмене		
Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	418340,90	1318648,75
10	418376,74	1318682,27
11	418357,95	1318702,31

Примечания:
* - ведомость координат существующих красных линий приведены в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецк от 08.10.2019 № 1965

						05-25-ПП-I				
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козлова			03.25			П	1	
Проверил		Тудаева			03.25					
Н. контроль		Уваркина			03.25					
ГИП		Тудаева			03.25	Разбивочный чертеж красных линий М1:1000		ООО «Земпроект»		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии, подлежащие отмене
- линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала

Объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

- тротуар
- проезд

Подписи:

- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер квартала
- номер по экспликации зданий и сооружений
- привязка границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений в границах проектирования		
№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 1	Существующий
2	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 2	Существующий
3	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 3	Существующий
4	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
5	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
6	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый

						05-25-ПП-I			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переуллка Счастливый в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козлова			03.25		П	1	
Проверил		Тудаева			03.25				
Н. контроль		Уваркина			03.25				
ГИП		Тудаева			03.25	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000	ООО «Земпроект»		