

**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 II. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории.**

05-25-ПП-II

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 графическую часть.....	6

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.

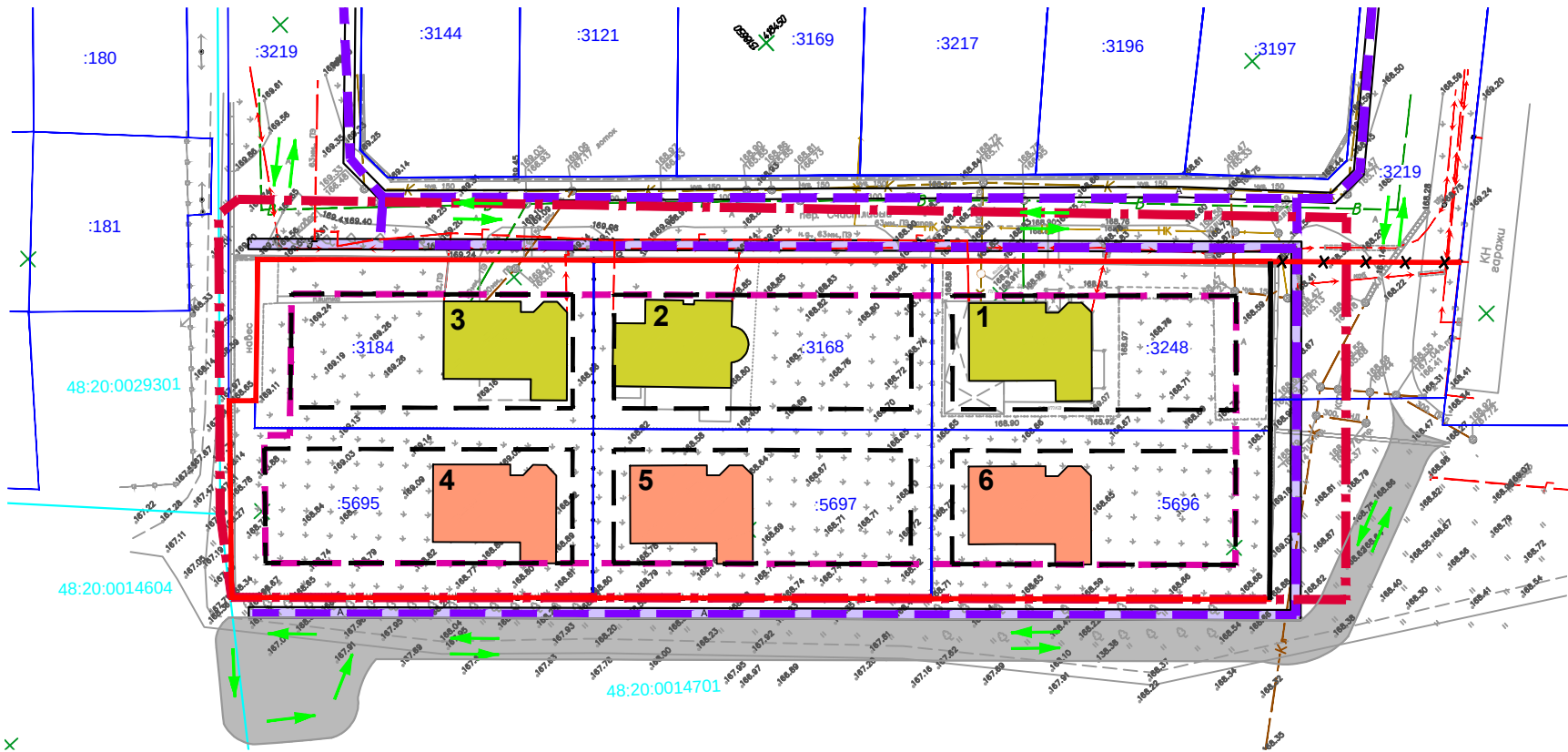
Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.

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

- Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000;
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000;
- Схема размещения инженерных сетей, 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

Схема организации движения транспорта и пешеходов. 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

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

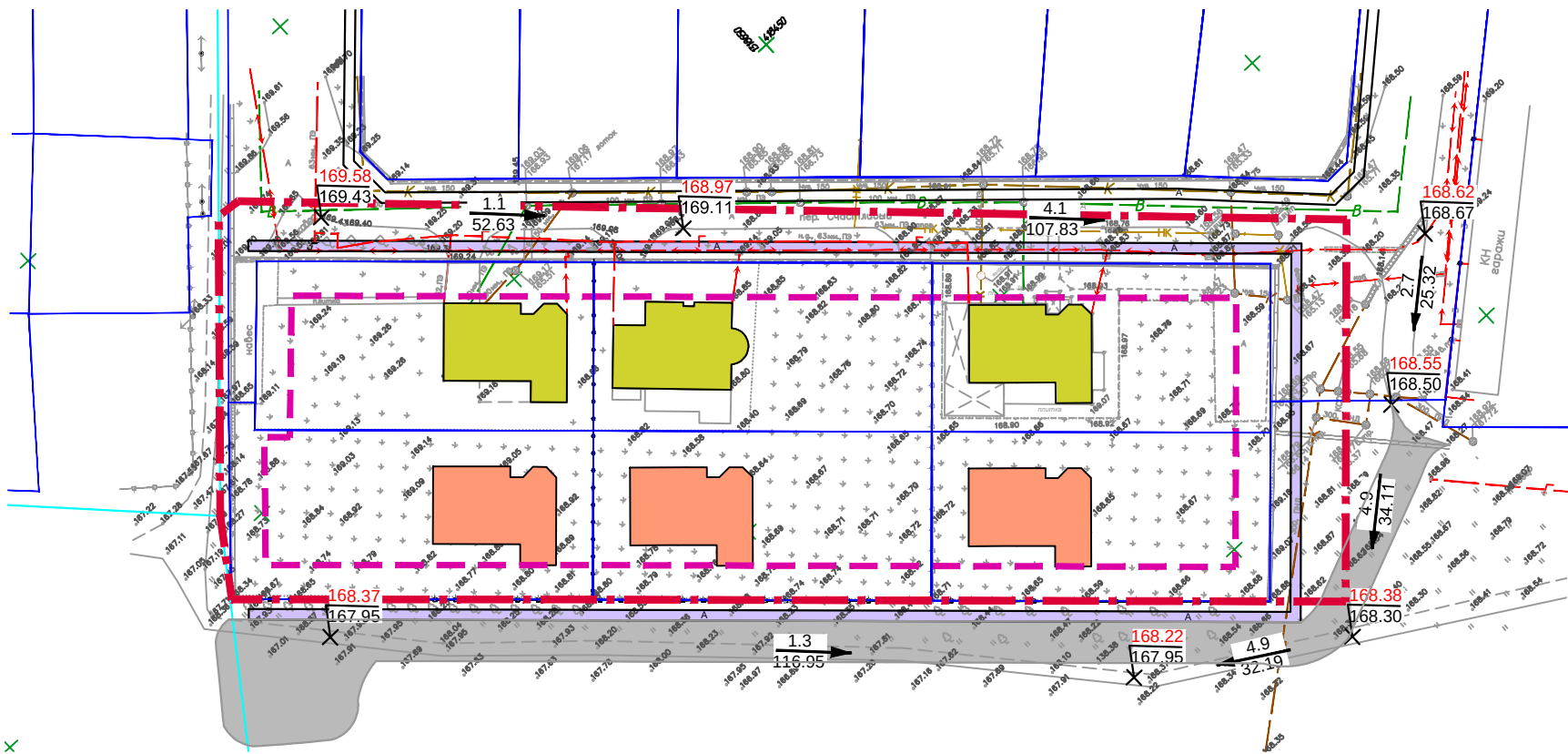
- основные пути движения пешеходов (тротуар)
- направление движения транспорта
- тротуар
- проезд

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-П			
						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	Схема организации движения транспорта и пешеходов. 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

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000



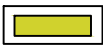
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

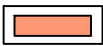


-граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Объекты капитального строительства:

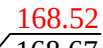


- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

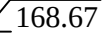


- планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

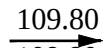
Вертикальная планировка территории:



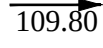
- проектная (красная) отметка



- существующая (черная) отметка

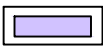


- продольный уклон, ‰



- расстояние между отметками

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:



- тротуар

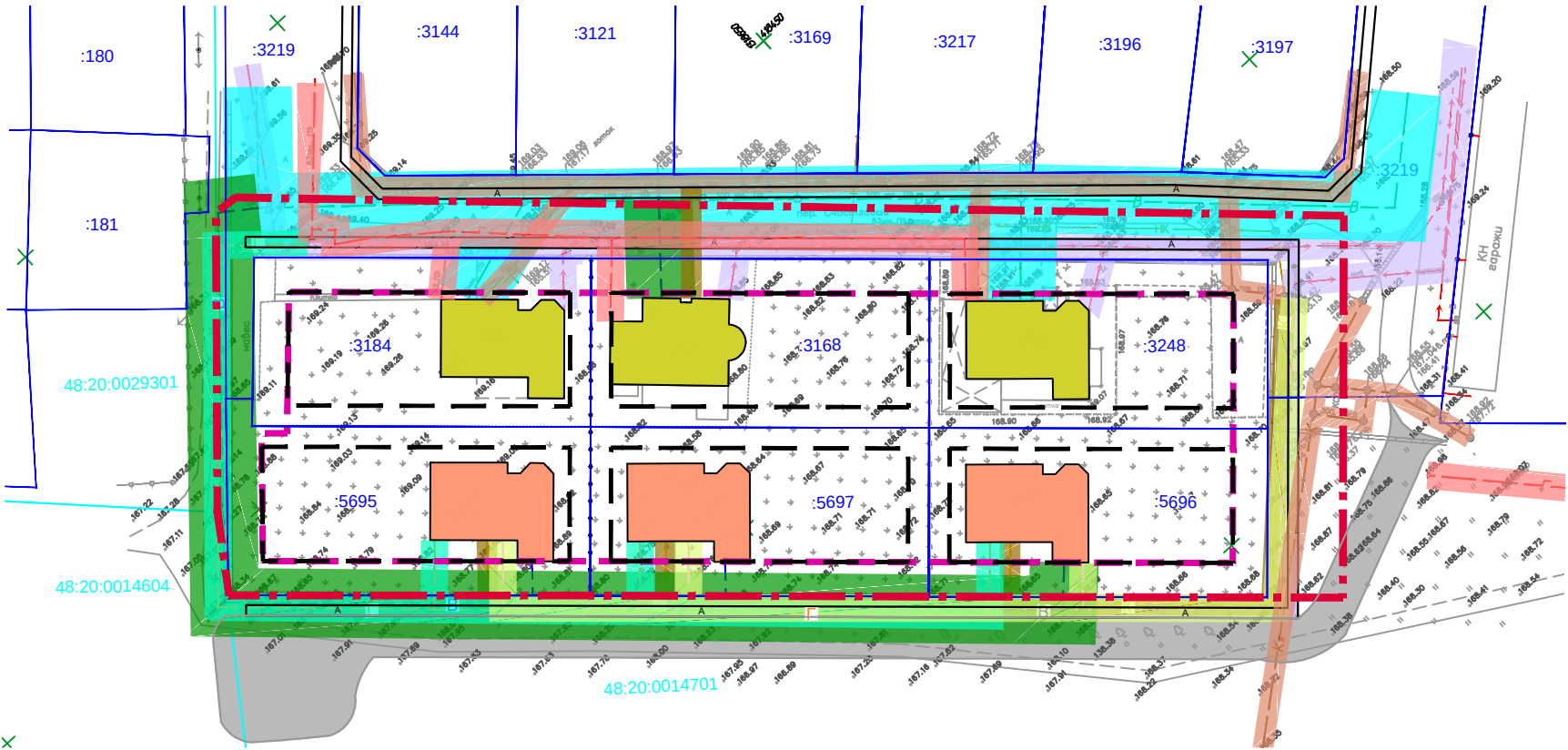


- проезд

						05-25-ПП-П			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проект планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецк			
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	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. 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

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М1:1000



Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- В- - водопровод
- Г- - газопровод
- К- - канализация
- - линия электропередач

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- В- - водопровод
- Г- - газопровод
- К- - канализация
- - линия электропередач

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания в составе проекта планировки полностью расположена в ЗОУИТ:

48:00-6.586 - охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона
48:00-6.644 - охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона
48:00-6.645 - охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ
48:13-6.5227 - охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона
48:13-6.5267 - охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона
48:20-6.2046 - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский - 1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)
48:20-6.493 - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. Границы зон санитарной третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянский ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад. 3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад. 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 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)

Планируемые объекты транспортной инфраструктуры:

- тротуар
- проезд

Подписи:

- :3168 - кадастровый номер земельного участка
- 48:20:0014701 - кадастровый номер квартала

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы зон с особыми условиями использования территорий, учтенных в ЕГРН
- граница охранной зоны объектов электросетевого хозяйства
- граница охранной зоны газопровода низкого давления
- граница санитарно-защитной зоны полосы водопроводной сети
- граница охранной зоны канализации

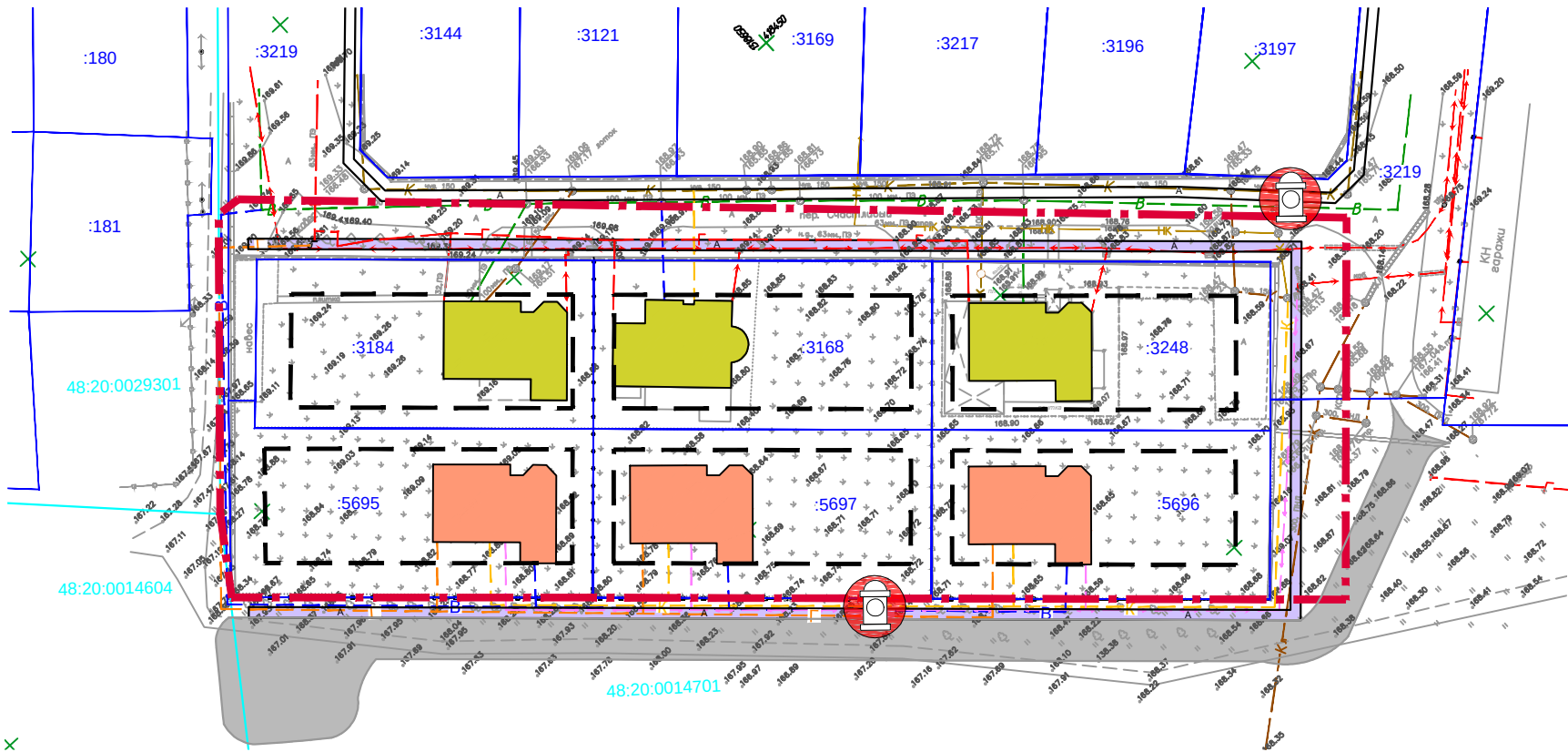
Планируемые границы зон с особыми условиями использования территорий:

- граница охранной зоны объектов электросетевого хозяйства
- граница охранной зоны газопровода низкого давления
- граница санитарно-защитной зоны полосы водопроводной сети
- граница охранной зоны канализации

						05-25-ПП-П			
						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	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. 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

Схема размещения инженерных сетей. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 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)
- тротуар
- проезд

Подписи:

- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер квартала

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- водопровод
- газопровод
- канализация
- линия электропередач

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- водопровод
- газопровод
- канализация
- линия электропередач
- пожарный гидрант

						05-25-ПП-П					
						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	Схема размещения инженерных сетей. М1:1000			ООО «Земпроект»		