

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СТУДЕНОВСКАЯ, ИМ. 9
ЯНВАРЯ, ЕЛЕЦКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ КВАРТАЛА 2**

Том I
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

30-25-ППТ-I

Директор ООО «Земпроект»

Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2025

Содержание

Введение.....	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений.....	8
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть	8
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	17

Введение

Проект внесения изменений выполнен в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Студеновская, им. 9-го Января, Елецкая в городе Липецке, утвержденной приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.11.2022 № 488, с учетом Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Основанием для разработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Студеновская, им. 9-го Января, Елецкая в городе Липецке, в части квартала 2 (далее – Проект изменений) является приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 31.10.2025 № 476.

Разработка проекта изменений осуществлена на основе инженерных изысканий:

- Инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий) для разработки проектной документации подготовлен в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий.

Согласно п. 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ 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 внесенных изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20», необходимость выполнения инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует.

Разработка проекта изменений осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Студеновская, им. 9-го Января, Елецкая в городе Липецке, утвержденная Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области 14.11.2022 № 488;

- 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) (далее - ПЗЗ);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства

строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187 (далее - МНГП);

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

При разработке Проекта изменений используется следующий перечень нормативных правовых актов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями);

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

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

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (утв. постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112) (далее – СП 42-101-2003);

- СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минстроя России от 27.12.2010 № 780);
- СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети» (утв. приказом Минстроя России от 30.06.2012 № 280) (с изменениями);
- СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» (утв. приказом Минстроя России от 29.08.2016 № 602) (с изменениями);
- СП 89.13330.2016 «Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.12.2016 № 944/пр);
- СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2020 № 920/пр) (с изменениями);
- СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.12.2021 № 1016/пр);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 33/пр);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр);
- СП 8.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 30.03.2020 № 225);
- СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 05.10.2023 № 718/пр);
- 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» (утв. Приказом Росстандарта 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 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);

- 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».

Разделы утвержденной документации по планировке территории, не затронутые настоящим проектом изменений, остаются в прежней редакции.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:
в текстовой части:

- Том I. Проект планировки территории. Основная часть проекта. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства. Положения об очередности планируемого развития территории

в графической части:

- Чертеж планировки территории, М 1:1000.

Глава 1. Обоснование внесения изменений

Проект изменений выполнен в связи с необходимостью:

- установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0020312:9;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- изменения характеристик объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020312:9.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения вносятся в Том I *ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ* Основная часть проекта.

1. Раздел **1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ** исключить.

2. В Раздел **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ** внесены следующие изменения:

1) подраздел **2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории** дополнить абзацем следующей редакции:

«Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2):

Деловое управление (код 4.1):

- Минимальный размер земельного участка – 500 м².
- Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
- Предельное количество этажей – 7.
- Максимальный процент застройки – 50%».

2) в подраздел **2.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры** внесены следующие изменения:

- пункт **2.3.1. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения** изложить в следующей редакции:

«Таблица 2.

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м ³
Существующая застройка										
<i>Индивидуальные жилые дома</i>										
1	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	184,9	166,41	166,41	2	-	0,64
2	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	77,6	69,84	69,84	3	-	0,27
3	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	72,15	64,94	64,94	3	-	0,25
4	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	163,4	147,06	147,06	2	-	0,57
5	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	152,2	136,98	136,98	2	-	0,53
6	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	123,30	110,97	110,97	2	-	0,43
7	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	86,12	77,51	77,51	3	-	0,3
8	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	95,4	85,86	85,86	3	-	0,33
9	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	95,60	86,04	86,04	2	-	0,33
10	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	85,60	77,04	77,04	3	-	0,3
11	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	85,60	77,04	77,04	2	-	0,3
12	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	62,90	56,61	56,61	3	-	0,22
13	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	153,30	137,97	137,97	2	-	0,54
14	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	161,70	145,53	145,53	3	-	0,57
15	Индивидуальный жилой дом	2	1	1/1	148,80	267,84	267,84	2	-	1,04
16	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	75,93	68,34	68,34	3	-	0,27
17	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	126,84	114,16	114,16	2	-	0,44
18	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	67,0	60,30	60,30	3	-	0,23
19	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	134,23	120,81	120,81	2	-	0,47
20	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	109,60	98,64	98,64	3	-	0,38
21	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	50,44	45,40	45,40	2	-	0,18
22	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	106,40	95,76	95,76	3	-	0,37
23	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	78,80	70,92	70,92	2	-	0,28

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м ³
	дом									
24	Индивидуальный жилой дом	2	1	1/1	110,0	198,0	198,0	3	-	0,77
25	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	89,30	80,37	80,37	2	-	0,31
26	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	98,80	88,92	88,92	3	-	0,35
27	Индивидуальный жилой дом	2	1	1/1	194,80	350,64	350,64	2	-	1,36
28	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	46,0	41,40	41,40	3	-	0,16
29	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	85,0	76,50	76,50	2	-	0,3
30	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	87,40	78,66	78,66	3	-	0,31
	Итого:	-	30	-	3209,11	3296,46	3296,46	75	-	12,80
<i>Многokвартирные жилые дома</i>										
31	Многokвартирный жилой дом	5	60	3/1	607,36	2015,60	2013,80	113	-	10,63
	Итого:	-	60	-	607,36	2015,60	2013,80	113	-	10,63
<i>Общественные здания</i>										
35	Храм Рождества Христова	2	-	1/1	233,60	420,48	-	-	150-300 прихожан	2,10
	Православная школа	2	-	1/1	758,30	1364,94	-	-	120 учащихся	5,31
	Религиозное сооружение	3	-	1/1	207,36	559,87	-	-	-	2,18
36	Музей современной скульптуры	2	-	1/1	125,0	225,0	-	-	-	0,88
37	Административное здание	4	-	1/1	399,32	1927,60	-	-	160 рабочих	5,59
38	Административное здание	2	-	1/1	308,26	554,87	-	-	50 рабочих	2,16
	Итого:	-	-	-	2031,84	5052,76	-	-	-	18,22
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
40	ТП 50	1	-	1/1	33,0	33,0	-	-	-	0,13
41	ТП	1	-	1/1	9,90	9,90	-	-	-	0,04
	Итого:	-	-	-	42,9	42,9	-	-	-	0,17
<i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i>										
42.1	Гараж	1	-	1/1	48,0	43,0	-	-	-	0,19
42.2	Гараж	1	-	1/1	23,70	21,0	-	-	-	0,09
42.3	Гараж	1	-	1/1	30,0	23,50	-	-	-	0,09
	Итого:	-	-	-	101,70	87,50	-	-	-	0,37
	Всего (по существующей застройке):	-	90	-	5992,91	10495,22	5310,26	188	-	42,19

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м ³
Проектируемая застройка										
<i>Многokвартирные жилые дома</i>										
43	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	8	34	1/1	607,0	3824,0	3187,0	86	-	17,42
	- объекты обслуживания*	1	-	-	-	546,0	-	-	-	-
44	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	5-7	66	3/1	1634,0	7353,0	6128,0	166	-	35,46
	- объекты обслуживания*	1	-	-	-	1471,0	-	-	-	-
45	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	6-7	42	2/1	923,0	4700,0	3917,0	106	-	22,15
	- объекты обслуживания*	1	-	-	-	831,0	-	-	-	-
46	Среднеэтажный жилой дом	5-7	46	3/1	943,0	5153,0	4294,0	116	-	20,04
47	Многоэтажный жилой дом	10-12	111	3/1	1281,0	12298,0	10248,0	277	-	47,82
48	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	5-7	73	3/1	1641,0	8093,0	6744,0	182	-	38,36
	- объекты обслуживания*	1	-	-	-	1477,0	-	-	-	-
	Итого:	-	372	-	7029,0	45746,0	34518,0	933	-	181,25
<i>Общественные здания</i>										
49	Магазин	1	-	1	200,0	176,1	-	-	82,50 м ² горг.п л.	0,80
39	Общественно-деловое здание	2	-	1/1	278,0	556,0	-	-	80 рабоч их	1,50
	Итого:	-	-	-	478,0	732,1	-	-	-	2,30
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
50	ТП-6/0,4	-	-	1	6,0	6,0	-	-	1000 кВ А	0,02
	Итого:	-	-	-	6,0	6,0	-	-	-	0,02
<i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i>										
51	Полуподземная обвалованная стоянка	1	-	1	412	370,8	-	-	16 м/мес т	1,24
52	Полуподземная обвалованная стоянка	1	-	1	2482,0	2234,0	-	-	75 м/мес т	7,45
	Итого:	-	-	-	2894,0	2604,8	-	-	-	8,69
	Всего (по проектируемой застройке):	-	372	-	10407,0	49088,9	34518,0	933	-	192,26
	Итого:	-	462	-	16399,91	59584,12	39828,26	1121	-	234,45

Примечание:

* Встроенно-пристроенные нежилые помещения коммерческого и социального назначения, расположенные на первых этажах жилой застройки.

1. Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,6-0,86) (расчетный

показатель принят в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования на дату утверждения документации по планировке территории).

2. Техничко-экономические показатели существующей многоквартирной жилой застройки приняты по данным информационного сайта: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Реформа ЖКХ).

3. Основные технико-экономические показатели проектируемой застройки, в том числе жилых домов (этажность, количество квартир, количество секций, площадь застройки, общая площадь, общая площадь квартир, население, строительный объем), общественных зданий и сооружения инженерной инфраструктуры (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем) определены ориентировочно.

Параметры проектируемой застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

На земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020312:9 расположен объект капитального строительства – котельная. Проектом изменений предусматривается реконструкция здания котельной под здание общественно-делового назначения (поз. 39).

Сравнительные технико-экономические показатели проектируемого, Проектом изменений, здания приведены в таблице 2.1

Таблица 2.1

Сравнительные технико-экономические показатели проектируемого,
Проектом изменений, здания

№ п/п	Наименование параметра	Единицы измерения	Котельная (реконструкция)	Общественно-деловое здание (проектируемое)
1.	Этажность		1	2
2.	Количество секций (зданий)		1	1
3.	Площадь застройки	кв. м	450	278
4.	Общая площадь здания	кв. м	450	556
5.	Процент застройки	%	94	33
6.	Площадь земельного участка	кв. м	480	845

».

- в пункт **2.3.2. Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры** внесены следующие изменения:

- подпункт «*Водоснабжение*» дополнить абзацами следующей редакции:

«Проектом изменений предусматривается размещение общественно-делового здания на образуемом земельном участке (поз. 39) с возможностью подключения к центральной системе водоснабжения.

Техническое подключение к центральной системе водоснабжения предусматривается в действующий водопровод Ду 250, проложенный по ул. Студеновская.

Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды равен 240 л (3 л/чел-сут*80 чел.)/1000 = 0.24 м³/сут (или 240 л).

Точка подключения будет определена на последующих этапах проектирования после получения технических условий (ТУ) и заключения договора о подключении с ресурсоснабжающей организацией».

- подпункт «Водоотведение» дополнить абзацами следующей редакции:

«Техническое подключение к центральной системе водоотведения проектируемого общественно-делового здания на образуемом земельном участке (поз. 39) предусматривается к существующей канализации диаметром d-900 мм, расположенной вдоль ул. Студеновская.

Суточное водоотведение на хозяйственно-бытовые нужды проектируемого общественно-делового здания равно 0.24 м³/сут (или 240 л).

Точка подключения будет определена на последующих этапах проектирования после получения технических условий (ТУ) и заключения договора о подключении с ресурсоснабжающей организацией».

- подпункт «Теплоснабжение» дополнить абзацем в следующей редакции:

«На земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020312:9 расположен объект капитального строительства – котельная. Проектом изменений предусматривается реконструкция здания котельной под здание общественно-делового назначения (поз. 39) на образуемом земельном участке».

- подпункт «Газоснабжение» дополнить абзацами следующей редакции:

«Согласно письму АО «Газпром газораспределение Липецк» от 27.11.2025 № 10-4150 техническая возможность подключения к сетям газоснабжения, проектируемого общественно-делового здания на образуемом земельном участке (поз. 39) (с максимальным часовым расходом природного газа – 9.62 м³/час), имеется. Точка подключения от существующего газопровода низкого давления (Р_{макс}=0,003МПа), диаметром 76 мм, проложенном проложенного от ГРППШ № 4 по ул. Студеновской, г. Липецк (расстояние от места врезки до объекта составит ориентировочно – 0,010 км).

Проектируемые максимально-часовые нагрузки на проектируемое общественно-деловое здание составляет:

- на отопление:	0,010495 Гкал/час;
- на горячее водоснабжение:	0,026238 Гкал/час;
Итого:	0,036725 Гкал/час.

Годовой расход натурального топлива (газа) составит: 0,014408 т у.т. в год или 1798 м³ /в год».

- подпункт «Электроснабжение» дополнить абзацами следующей редакции:

«Проектом изменений предусматривается размещение общественно-делового здания на образуемом земельном участке (поз. 39) с возможностью подключения к городским сетям электроснабжения.

Согласно письму ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» от 16.01.2026 № МР1-ЛП/22-3/220 возможность технологического присоединения проектируемого общественно-делового здания имеется.

Расчетная электрическая нагрузка питающих линий и вводов в рабочем и аварийных режимах при совместном питании силовых электроприемников и освещения проектируемого общественно-делового здания рассчитывается по СП 256-1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила

проектирования и монтажа», утвержденный приказом Минстроя России от 29.08.2016 № 602/пр (далее - СП 256-1325800.2016).

Расчетная нагрузка силовых питающих линий и вводов равна: 132 Вт ($0,6 \cdot 220$).

Расчетная электрическая нагрузка питающих линий и вводов в рабочем и аварийных режимах при совместном питании силовых электроприемников и освещения равна: 9,63 кВт ($0,95(10008+132+0,6)$) (коэф. в соответствии с таблицей 7.11 СП 256-1325800.2016).

- подпункт «*Дождевая канализация*» дополнить абзацами следующей редакции:

«Отведение дождевых и талых вод с проектируемого общественно-делового здания на образуемом земельном участке (поз. 39) предусматривается в сети ливневой канализации на территории по ул. Студеновская. Согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*» объем ливневых стоков составляет 1014 м³/ливень (при принятой интенсивности дождя – 80 л/с и расчетной продолжительности дождя – 20 мин).

Точка подключения будет определена на последующих этапах проектирования после получения технических условий (ТУ) и заключения договора о подключении с ресурсоснабжающей организацией».

- подпункт «*Санитарная очистка*» дополнить абзацами следующей редакции:

«Организации санитарной очистки территории проектируемого общественно-делового здания на образуемом земельном участке (поз. 39) предусматривается в зарезервированные площадки для временного хранения ТКО с соблюдением минимальных нормативов в границах проектируемой застройки многоэтажными жилыми домами, расположенные по ул. Студеновская.

Годовое количество коммунальных отходов рассчитано в соответствии с таблицей 69 МНГП.

Расчетные показатели накопления бытовых отходов проектируемого общественно-делового здания составляет 144,8 куб. м/год (1,81 куб. м/год на 1 сотрудника).

Расчетные показатели годового объема бытовых отходов проектируемого общественно-делового здания составляет 52852 куб. м ($1,81 \cdot 80 \cdot 365$).

Согласно расчетам для сбора бытовых отходов от проектируемого общественно-делового здания необходим 1 контейнер (объемом 1,1 м³).

- пункт 2.3.3. Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры дополнить абзацами следующей редакции:

«Проектом изменений предусматривается размещение общественно-делового здания (поз. 39) на образуемом земельном участке. Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с таблицей 5 МНГП.

Расчетное количество приобъектных стоянок сотрудников проектируемого общественно-делового здания в границах земельного участка составляет:

$$556 \text{ кв. м} \cdot 1/50 = 12 \text{ м/м.}$$

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».

В соответствии с пунктом 5.2 СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять машино-места для людей с инвалидностью, в количестве не менее 5 % (но не менее одного места) общего числа парковочных мест на стоянках автомобилей.

Проектом изменений предусматривается размещение в границах образуемого земельного участка 11 машино-мест приобъектных парковок и 1 машино-место для маломобильных групп населения.

Обеспеченность в парковочных местах выполнена в полном объеме.

Размещение парковочных мест будет согласовано с ресурсоснабжающими организациями на последующих стадиях проектирования».

3. подраздел 3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения раздела 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ изложить в следующей редакции:

«Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения приведены в таблице 3.

Таблица 3.

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
Проектируемая застройка			
<i>Жилые здания</i>			
43	Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2022 г.	2031 г.
44	Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2022 г.	2031 г.
45	Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2022 г.	2031 г.
46	Среднеэтажный жилой дом	2022 г.	2031 г.
47	Многоэтажный жилой дом	2022 г.	2031 г.
48	Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2022 г.	2031 г.
<i>Общественные здания</i>			
49	Магазин	2022 г.	2031 г.
39	Общественно-деловое здание	2027 г.	2035 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020312:9 расположен объект капитального строительства – котельная. Проектом изменений предусматривается реконструкция здания котельной под здание общественно-делового назначения (поз. 39)».

4. Добавить подраздел **4. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта изменений (включая ведомость координат поворотных точек)** в следующей редакции:

**«4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА
ИЗМЕНЕНИЙ (ВКЛЮЧАЯ ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК).**

Ведомость координат поворотных точек Проекта изменений (в части квартала 2) приведена в таблице 4.

Таблица 4.

Ведомость координат поворотных точек границ Проекта изменений
(в части квартала 2)

Номера характерных точек	X	Y
1	420324,51	1327844,17
2	420361,08	1327834,53
3	420392,13	1327826,34
4	420528,97	1327997,08
5	420564,47	1328039,85
6	420506,27	1328085,59
7	420482,55	1328104,23
8	420477,66	1328099,68

9	420472,99	1328094,54
10	420435,71	1328041,76
11	420385,63	1327969,29
12	420382,08	1327964,17
13	420361,73	1327935,01
14	420358,24	1327930,48
15	420315,22	1327855,13
16	420315,62	1327854,90
17	420313,05	1327850,33
1	420324,51	1327844,17

».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

Проектом изменений внесены изменения в лист:

- Чертеж планировки территории, М 1:1000.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СТУДЕНОВСКАЯ, ИМ. 9-ГО ЯНВАРЯ, ЕЛЕЦКАЯ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ КВАРТАЛА 2

Чертеж планировки территории. М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
 - граница проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
 - существующие красные линии
 - границы существующих элементов планировочной структуры - кварталов
 - границы существующих элементов планировочной структуры - улично-дорожной сети
 - линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
 - границы образуемых земельных участков

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

- общественного назначения
- жилого назначения
- транспортного назначения

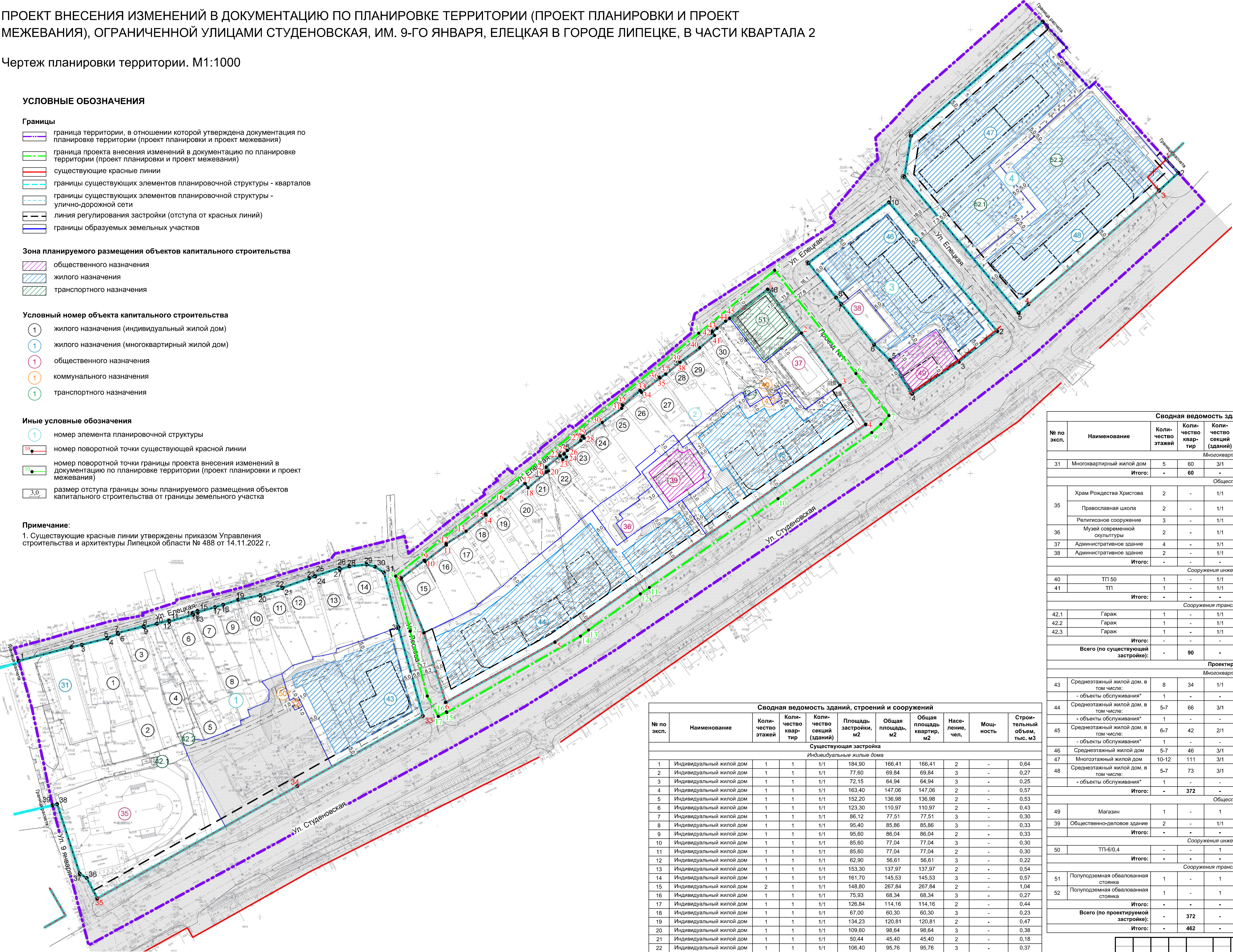
Условный номер объекта капитального строительства

- жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- жилого назначения (многоквартирный жилой дом)
- общественного назначения
- коммунального назначения
- транспортного назначения

Иные условные обозначения

- номер элемента планировочной структуры
- номер поворотной точки существующей красной линии
- номер поворотной точки границы проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
- размер отступа границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства от границы земельного участка

Примечание:
1. Существующие красные линии утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области № 488 от 14.11.2022 г.



Сводная ведомость зданий, строений и сооружений									
№ по эксп.	Наименование	Количество этажей	Количество квартир	Количество секций (зданий)	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Общая площадь квартир, м2	Население, чел.	Мощность
Существующая застройка									
Индивидуальные жилые дома									
1	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	184,90	166,41	166,41	2	-
2	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	77,60	69,84	69,84	3	-
3	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	72,15	64,94	64,94	3	-
4	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	163,40	147,06	147,06	2	-
5	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	152,20	136,98	136,98	2	-
6	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	123,30	110,97	110,97	2	-
7	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	86,12	77,51	77,51	3	-
8	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	95,40	85,86	85,86	3	-
9	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	95,60	86,04	86,04	2	-
10	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	85,60	77,04	77,04	3	-
11	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	85,60	77,04	77,04	2	-
12	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	62,90	56,61	56,61	3	-
13	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	153,30	137,97	137,97	2	-
14	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	161,70	145,53	145,53	3	-
15	Индивидуальный жилой дом	2	1	1/1	148,80	267,84	267,84	2	-
16	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	75,93	68,34	68,34	3	-
17	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	126,84	114,16	114,16	2	-
18	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	67,00	60,30	60,30	3	-
19	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	134,23	120,81	120,81	2	-
20	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	109,60	98,64	98,64	3	-
21	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	50,44	45,40	45,40	2	-
22	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	106,40	95,76	95,76	3	-
23	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	78,80	70,92	70,92	2	-
24	Индивидуальный жилой дом	2	1	1/1	110,00	198,00	198,00	3	-
25	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	89,30	80,37	80,37	2	-
26	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	98,80	88,92	88,92	3	-
27	Индивидуальный жилой дом	2	1	1/1	194,80	350,64	350,64	2	-
28	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	46,00	41,40	41,40	3	-
29	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	85,00	76,50	76,50	2	-
30	Индивидуальный жилой дом	1	1	1/1	87,40	78,66	78,66	3	-
Итого:		-	30	-	3209,11	3296,46	3296,46	75	-

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений									
№ по эксп.	Наименование	Количество этажей	Количество квартир	Количество секций (зданий)	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Общая площадь квартир, м2	Население, чел.	Мощность
Многоквартирные жилые дома									
31	Многоквартирный жилой дом	5	60	3/1	607,36	2015,60	2013,80	113	-
Итого:		-	60	-	607,36	2015,60	2013,80	113	-
Общественные здания									
35	Храм Рождества Христова	2	-	1/1	233,60	420,48	-	-	150-300 прихожан
	Православная школа	2	-	1/1	758,30	1364,94	-	-	120 учащихся
	Религиозное сооружение	3	-	1/1	207,36	559,87	-	-	-
	Музей современной скульптуры	2	-	1/1	125,00	225,00	-	-	-
37	Административное здание	4	-	1/1	399,32	1927,60	-	-	160 рабочих
38	Административное здание	2	-	1/1	308,26	554,87	-	-	50 рабочих
Итого:		-	-	-	2031,84	5052,76	-	-	18,22
Сооружения инженерной инфраструктуры									
40	ТП 50	1	-	1/1	33,00	33,00	-	-	0,13
41	ТП	1	-	1/1	9,90	9,90	-	-	0,04
Итого:		-	-	-	42,90	42,90	-	-	0,17
Сооружения транспортной инфраструктуры									
42.1	Гараж	1	-	1/1	48,00	43,00	-	-	0,19
42.2	Гараж	1	-	1/1	23,70	21,00	-	-	0,09
42.3	Гараж	1	-	1/1	30,00	23,50	-	-	0,09
Итого:		-	-	-	101,70	87,50	-	-	0,37
Всего (по существующей застройке):		-	90	-	5992,91	10495,22	5310,26	188	-
Проектируемая застройка									
Многоквартирные жилые дома									
43	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	8	34	1/1	607,00	3824,00	3187,00	86	-
- объекты обслуживания*		1	-	-	-	546,00	-	-	-
44	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	5-7	66	3/1	1634,00	7353,00	6128,00	166	-
- объекты обслуживания*		1	-	-	-	1471,00	-	-	-
45	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	6-7	42	2/1	923,00	4700,00	3917,00	106	-
- объекты обслуживания*		1	-	-	-	831,00	-	-	-
46	Среднеэтажный жилой дом	5-7	46	3/1	943,00	5153,00	4294,00	116	-
47	Многоэтажный жилой дом	10-12	111	3/1	1281,00	12298,00	10248,00	277	-
48	Среднеэтажный жилой дом, в том числе:	5-7	73	3/1	1641,00	8093,00	6744,00	182	-
- объекты обслуживания*		1	-	-	-	1477,00	-	-	-
Итого:		-	372	-	7029,00	45746,00	34518,00	933	-
Общественные здания									
49	Магазин	1	-	1	200,00	176,10	-	-	82,5 м2 торг.пл.
39	Общественно-деловое здание	2	-	1/1	278,00	556,00	-	-	80 рабочих
Итого:		-	-	-	478,00	732,10	-	-	2,30
Сооружения инженерной инфраструктуры									
50	ТП-Б/0,4	-	-	1	6,00	6,00	-	-	1000 кВА
Итого:		-	-	-	6,00	6,00	-	-	0,02
Сооружения транспортной инфраструктуры									
51	Полуподземная обвалованная стоянка	1	-	1	412,00	370,80	-	-	16 м/мест
52	Полуподземная обвалованная стоянка	1	-	1	2482,00	2234,00	-	-	75 м/мест
Итого:		-	-	-	2894,00	2604,80	-	-	8,69
Всего (по проектируемой застройке):		-	372	-	10407,00	49088,80	34518,00	933	-
Итого:		-	462	-	16399,91	59584,12	39828,26	1121	-

30-25-ППТ-I					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Студеновская, им. 9-го Января, Елецкая в городе Липецке, в части квартала 2					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Болдырева С.В.	02	2026	02.2026	
Проверил	Козлова Е.	02	2026	02.2026	
Н.контролер	Турдаева Д.Ш.	02	2026	02.2026	
Проект планировки территории				Стандия	Лист
Чертеж планировки территории. Масштаб 1:1000				П	1
				ООО "Земпроект"	