

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ) КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ МЕХАНИЗАТОРОВ,
ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ВОЛОДАРСКОГО В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

ТОМ I
«Основная часть»

28-25-ППТ-I

Директор ООО «Земпроект»



Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2026

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке		
Текстовая часть		
	Том I. Основная часть	28-25-ПП-I
	Том II. Материалы по обоснованию проекта изменений в проект планировки территории	28-25-ПП-II
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории, М 1:1000	28-25-ПП-I
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Липецка, б/м	28-25-ПП-II
3	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:1000	28-25-ПП-II
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети, М 1:1000	28-25-ПП-II
5	Схема инженерной инфраструктуры, М 1:1000	28-25-ПП-II
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М1:1000	28-25-ПП-II

Содержание

Введение	4
Глава 1. Внесение изменений в текстовую часть	8
Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.....	20

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке (далее – проект изменений) выполняется на основании Договора от 17.10.2025 № 55/25 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке (далее – Договор) с учетом Постановления Правительства РФ 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».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке, утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 23.03.2022 №101 (в ред. от 13.03.2023 № 60, от 02.05.2023 № 107, от 24.07.2023 № 192).

Внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0046003:13;

- изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, в т.ч. в части установления максимальных сроков осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого назначения и объектов коммунальной, социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, с учетом изменений градостроительного законодательства в части изложения п. 3 ч. 3 ст. 42 ГрК РФ в новой редакции (Федеральный закон от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

- изменения характеристик объектов капитального строительства (объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан).

Разработка проекта изменений осуществлена на основе ранее выполненных инженерно-геодезических изысканий (технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий выполнен ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК» (г. Липецк) в мае 2024 г.).

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) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке, утвержденная приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 23.03.2022 №101 (в ред. от 13.03.2023 № 60, от 02.05.2023 № 107, от 24.07.2023 № 192);

- 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 (ред. от 04.04.2025) (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 (ред. от 07.10.2025) (далее – ОНГП).

Внесение изменений в проект планировки производится:

1. В текстовую часть:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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.

- Положения об очередности планируемого развития территории.

2. В графическую часть: Чертеж планировки территории, М 1:1000.

Разделы утвержденной документации по планировке территории (проект планировки) квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке, 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.

При разработке Проекта изменений используется следующий перечень нормативных правовых актов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);

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

- «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» (с изменениями);

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями);

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

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями);

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

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

- 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» (с изменениями);

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями);

- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями);

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

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

– 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) (с изменениями);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (с изменениями);

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3) (с изменениями);

– 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) (с изменениями);

– 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) (с изменениями);

– 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) (с изменениями);

– 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) (с изменениями) (далее – СП 42.13330.2016);

– 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) (с изменениями) (далее – СП 59.13330.2020);

– 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) (с изменениями);

– 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) (с изменениями);

– 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» (с изменениями);

– 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» (с изменениями).

Глава 1. Внесение изменений в текстовую часть

1) Внести в подраздел 1.1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории** раздела 1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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 Тома I. Основная часть** следующие изменения:

а) абзац третий изложить в следующей редакции:

«Проектом планировки территории предусматривается размещение новой многоэтажной жилой застройки с объектом дошкольного образования и объектами инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0046003:349, 48:20:0046003:350, 48:20:0046003:351, 48:20:0046003:354, 48:20:0046003:355, 48:20:0046003:356, 48:20:0046003:13 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, общей площадью 48 534 кв. м (далее – Земельный участок планируемой застройки, Территория планируемой застройки). В соответствии с ПЗЗ г. Липецка Территория планируемой застройки расположена в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).»;

б) таблицу «Расчетные параметры на квартал» изложить в следующей редакции:

«Расчетные параметры на квартал»

№ п/п	Наименование	Площадь под зданиями и сооружениями, кв. м	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания, кв. м
1	Параметры проектируемой застройки:	12303	127479
	многоэтажных жилых зданий	6720	116490
	объектов дошкольного образования	1088	2176
	объектов инженерной инфраструктуры	177*	177*
	объектов транспортной инфраструктуры	4318	8636
2	Параметры сохраняемой застройки:	48490	60636
	общественно-деловой застройки	1989	6356
	производственного и складского назначения	10158	12213
	транспортной инфраструктуры	36196	41920
	коммунального обслуживания	147	147
	Итого:	60793	188115

*площадь уточняется при проектировании объекта.»;

2) Внести в подраздел 1.2. Положение 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 раздела 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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 Тома I. Основная часть следующие изменения:

а) в пункте 1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах Территории планируемой застройки трех многоэтажных многоквартирных домов со встроенными помещениями обслуживания на 1 этаже (поз. 1, 2, 8), имеющих следующие параметры:

количество этажей проектируемых домов – 17-19 эт.;

количество жилых этажей – 16-18 эт.;

общая площадь застройки – 6700 кв. м;

общая площадь жилых зданий (по внешним размерам) – 116490 кв. м;

ориентировочная площадь квартир – 69906 кв. м;

число жителей – 2330 человек.»;

таблицу «Основные параметры жилых зданий» пункта 1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения изложить в следующей редакции:

«Основные параметры жилых зданий»

№ п/п	Жилой дом	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная* площадь квартир многоквартирных жилых домов, кв. м	Число жителей, чел.	Количество надземных этажей зданий	Количество жилых этажей
1	5-ти секционный многоквартирный многоэтажный дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и крышной котельной	46500	27695	923	18, 19	17, 18
2	5-ти секционный многоквартирный	42790	26472	882	18, 19	17, 18

№ п/п	Жилой дом	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная* площадь квартир многоквартирных жилых домов, кв. м	Число жителей, чел.	Количество надземных этажей зданий	Количество жилых этажей
	многоэтажный дом с крышной котельной					
3	2-х секционный многоквартирный многоэтажный дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и крышной котельной	27200	15739	525	17	16
	Итого:	116490	69906	2330		

Примечание:

* Утверждение показателя «Ориентировочная площадь квартир многоквартирных жилых домов» предоставляет возможность корректировки площади квартир в большую или меньшую сторону на следующих стадиях проектирования при разработке технической документации на объект в таком минимальном размере, который не влечет необходимости изменения показателей обеспеченности жилой застройки площадками дворового благоустройства, озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны, а также обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, объектами транспортной инфраструктуры, в связи с тем, что утвержденные показатели проекта планировки территории закрывают такую потребность и с учетом такого минимального изменения площади квартир.»;

дополнить таблицей «Размер площадок, принятый в проекте изменений в проект планировки территории для объекта жилого назначения III очереди (поз.8)», изложив ее в следующей редакции:

«Размер площадок, принятый в проекте изменений в проект планировки территории для объекта жилого назначения III очереди (поз.8)

№ п/п	Назначение площадки, кв. м	Площадь, кв. м	
		в границах Земельного участка планируемой застройки	за границами Земельного участка планируемой застройки
1	Детские игровые площадки	221	-
2	Для отдыха взрослого населения	54	-
3	Для занятий физкультурой взрослого населения	316	-
4	Контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора	29	-
Итого:		620	-

»;

б) пункт **1.2.3. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения** изложить в следующей редакции:

«Проектом планировки в жилых домах предусмотрена возможность размещения дополнительных объектов общественно-делового назначения: административно-общественных учреждений, кредитно-финансовых и юридических учреждений, торговых объектов, общей площадью 1998,43 кв. м»;

в) в пункте **1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:**

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«Площадь покрытия проектируемых проездов составит 11662 кв. м, включая плиточное покрытие внутридворовых пожарных проездов – 1465 кв. м»;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Протяженность проектируемых проездов – 2,15 км, в том числе, основных – 0,7 км, второстепенных – 1,2 км, внутридворовой пожарный проезд – 0,25 км.»;

абзац десятый после слов «планируемой многоэтажной жилой застройки» дополнить словами «I и II очереди»;

абзац десятый дополнить предложением следующего содержания: «Расчетное количество машино-мест жителей планируемой многоэтажной жилой застройки III очереди: обеспеченность населения личным автотранспортом (по уровню автомобилизации) – 236; постоянного хранения в пределах квартала – 121; постоянного хранения внутри микрорайона или в пределах 15 минутной пешеходной доступности (600 м) – 220; временного хранения (гостевые) – 22.»;

в абзацах тринадцатом, пятнадцатом и шестнадцатом после слов «Территория планируемой застройки» дополнить словами «I и II очереди»;

дополнить абзацами, изложив их в следующей редакции:

«В границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0046003:13, в пределах которого планируется к размещению объект жилого назначения III очереди (поз. 8), согласно проекту, размещается 167 машино-мест, в том числе: 121 машино-место постоянного хранения; 22 гостевых машино-места; 24 приобъектных машино-места. Организация остальных машино-мест постоянного хранения в количестве 115 машино-мест предусматривается в пределах 15 минутной пешеходной доступности (600 м) в Гаражном кооперативе № 7 «Механизатор».

Согласно расчету в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, количество парковочных мест для людей с инвалидностью для объекта жилого назначения III очереди поз. 8 составит $281 \cdot 10\% = 29$ машино-мест (10 % от общего количества предусмотренных для жилого дома машино-мест), включая расширенные специализированные машино-места.»;

г) в подпункте **1.2.6.1. Водоснабжение** пункта **1.2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:**

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Средний суточный расход воды питьевого качества, из системы централизованного водопровода, на хозяйственно-питьевые нужды составит:

$Q_{\text{ср.сут.}} = (1805 \times 1,1 \times 180 + 115 \times 60 + 3 \times 9743) / 1000 + (525 \times 1,1 \times 180 + 3 \times 2945) / 1000 = 393,519 + 112,785 = 506,304 \text{ м}^3/\text{сут.}»;$

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«Ввиду необходимости устройства внутреннего противопожарного водопровода в 17, 18, 19-этажных жилых зданиях и числе пожарных кранов более 12 шт. в здании, предусматривается по два ввода водопровода диаметром 108 мм в каждый жилой дом.»;

д) в подпункте **1.2.6.2. Водоотведение пункта 1.2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:**

абзац первый изложить в следующей редакции:

«Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив и составляют:

$Q_{\text{ср.сут.}} = (1805 \times 1,1 \times 180 + 115 \times 60) / 1000 + (525 \times 1,1 \times 180) / 1000 = 364,29 + 103,95 = 468,24 \text{ м}^3/\text{сут.}»;$

е) в подпункте **1.2.6.4. Теплоснабжение пункта 1.2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:**

абзац первый изложить в следующей редакции:

«Расчетная нагрузка на теплоснабжение составит 5,843 Гкал/час, в том числе для жилых зданий – 5,549 Гкал/час, для объектов социальной инфраструктуры – 0,294 Гкал/час.»;

ж) в подпункте **1.2.6.5. Газоснабжение пункта 1.2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:**

абзац первый изложить в следующей редакции:

«Газоснабжение трех крышных котельных и одной отдельностоящей котельной для детского сада осуществляется от проектируемого газопровода среднего давления $P=0,24$ МПа на границе земельного участка. Использование природного газа предусматривается потребителями для отопления и горячего водоснабжения.»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Расход газа для трех крышных котельных для многоэтажных жилых домов – 856 куб. м/ч., расход газа для котельной дошкольной образовательной организации – 72 куб. м/ч»;

з) в подпункте **1.2.6.6. Электроснабжение пункта 1.2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:**

абзац четвертый после слов «III-очередь строительства» изложить в следующей редакции:

«Потребители, планируемые на территории III-й очереди строительства:

Дошкольная образовательная организация (поз. 7): 104,4 кВт, II-категория надёжности электроснабжения.

Газовая котельная № 7: 23,6 кВт, II-категория надёжности электроснабжения;

Наружное электроосвещение территории детского сада: 3,0 кВт, III-категория надёжности электроснабжения.

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже (поз. 8): 564,0 кВт, II-категория надёжности электроснабжения;

Блочно-модульная газовая котельная № 8: 35,0 кВт, II-категория надёжности электроснабжения;

Наружное электроосвещение участка планируемой застройки: 6,0 кВт, III-категория надёжности электроснабжения.

Расчётная электрическая нагрузка по стороне 0,4 кВ для III-й очереди строительства будет **$P_{p3} = 736$ кВт.»;**

дополнить абзацем следующей редакции:

«Проектом предлагается перенос имеющейся на участке КТП 2922 к восточной границе участка планируемой застройки.»;

и) в пункте **1.2.7. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:**

абзац второй дополнить предложением следующего содержания: «Расчетная потребность в объектах образования повседневного пользования для проекта изменений составит:

для объекта жилого назначения III очереди (поз. 8) – 26 мест;

для общеобразовательных организаций – для объекта жилого назначения III очереди (поз. 8) – 54 места.»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«Для обеспечения местами в дошкольных образовательных организациях проекта изменений предлагается размещение в границах Земельного участка планируемой застройки дошкольной образовательной организации на 115 мест:

этажность – 2 этажа;

площадь застройки – 1088 кв. м;

общая площадь здания – 2176 кв. м.».

3) Внести в подраздел **1.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства** раздела 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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 Тома I. Основная часть следующие изменения:

а) абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

«На территории проектирования предусматривается строительство объекта местного значения - дошкольной образовательной организации на 115 мест.

Проектом выделена зона планируемого размещения объектов местного (3 ЗПРОКС) и иного значения (1 ЗПРОКС, 2 ЗПРОКС, 4 ЗПРОКС, 5 ЗПРОКС, 6 ЗПРОКС).»;

б) таблицу «Ведомость координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства (МСК-48)» изложить в следующей редакции:

«Ведомость координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства (МСК-48)

Номер характерной точки	X	Y
1 ЗПРОКС		
1	416294.99	1323307.13
2	416315.00	1323281.17
3	416328.28	1323291.89
4	416340.84	1323276.33
5	416339.37	1323275.15
6	416362.75	1323244.44
7	416378.39	1323257.03
8	416395.52	1323270.83
9	416440.73	1323307.23
10	416438.75	1323309.56
11	416448.59	1323317.30
12	416446.73	1323321.14
13	416436.45	1323334.29
14	416454.86	1323348.68
15	416467.52	1323358.74
16	416505.12	1323389.60
17	416510.56	1323382.02
18	416539.34	1323404.24
19	416543.49	1323412.00
20	416518.32	1323450.12
21	416469.69	1323410.88
22	416481.32	1323396.46
23	416476.41	1323373.31
24	416433.43	1323338.66
25	416345.28	1323347.74
1	416294.99	1323307.13
2 ЗПРОКС		
26	416512.78	1323458.51
27	416501.36	1323475.81
28	416464.28	1323477.90
29	416422.31	1323472.33
30	416384.91	1323473.02
31	416383.32	1323472.88
32	416383.13	1323468.13
33	416367.18	1323462.77
34	416369.76	1323455.90
35	416399.24	1323467.88
36	416416.56	1323437.68
37	416390.34	1323423.17
38	416388.27	1323426.48
39	416363.64	1323411.82
40	416360.36	1323417.04
41	416359.17	1323416.32
42	416325.46	1323472.28

Номер характерной точки	X	Y
43	416325.05	1323472.90
44	416322.84	1323471.52
45	416332.42	1323455.15
46	416354.57	1323418.72
47	416339.35	1323408.35
48	416347.75	1323397.82
49	416345.07	1323393.27
50	416351.08	1323385.88
51	416346.79	1323382.42
52	416361.30	1323364.44
53	416352.18	1323357.07
54	416430.37	1323349.02
55	416467.37	1323378.85
56	416470.56	1323393.88
57	416425.06	1323450.29
58	416441.64	1323463.67
59	416451.06	1323451.99
60	416455.20	1323455.31
61	416470.06	1323436.89
62	416468.42	1323435.56
63	416474.75	1323427.72
26	416512.78	1323458.51
3 ЗПРОКС		
64	416278.22	1323373.21
65	416289.50	1323355.79
66	416271.50	1323342.12
67	416288.27	1323321.34
68	416307.38	1323336.49
69	416308.72	1323334.84
70	416347.24	1323365.94
71	416332.73	1323383.92
72	416336.99	1323387.36
73	416332.93	1323392.38
74	416335.64	1323396.97
75	416333.99	1323399.04
76	416305.51	1323379.05
77	416292.94	1323381.24
64	416278.22	1323373.21
4 ЗПРОКС		
78	416321.16	1323278.43
79	416326.18	1323272.20
80	416332.40	1323277.23
81	416327.38	1323283.45
78	416321.16	1323278.43
5 ЗПРОКС		
82	416472.54	1323420.89
83	416467.52	1323427.12
84	416461.30	1323422.10
85	416466.32	1323415.87
82	416472.54	1323420.89

Номер характерной точки	X	Y
6 ЗПРОКС		
1	416341,09	1323421,64
2	416323,84	1323450,03
3	416317,73	1323460,46
4	416321,18	1323462,48
5	416314,89	1323473,22
6	416302,65	1323469,89
7	416303,70	1323466,03
8	416289,53	1323462,18
9	416288,88	1323465,72
10	416213,23	1323445,62
11	416200,80	1323443,03
12	416198,52	1323429,28
13	416245,43	1323371,28
14	416307,40	1323406,32
15	416310,89	1323401,05
1	416341,09	1323421,64

»;

в) дополнить пунктом **1.3.1. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений в проект планировки территории (включая ведомость координат конечных и поворотных точек)**, изложив его в следующей редакции:

«Ведомость координат конечных и поворотных точек границ проектирования проекта изменений в проект планировки территории

Номер характерной точки	X	Y
1	416309,52	1323394,07
2	416347,83	1323420,18
3	416328,13	1323452,59
4	416315,37	1323474,39
5	416293,47	1323468,43
6	416292,83	1323471,94
7	416212,08	1323450,49
8	416196,43	1323447,23
9	416193,22	1323427,88
10	416244,21	1323364,84
11	416305,81	1323399,67
1	416309,52	1323394,07

Ведомость координат конечных и поворотных точек границ проектируемого
публичного сервитута для обслуживания
трансформаторной подстанции

Номер характерной точки	X	Y
1	416318,30	1323461,74
2	416314,98	1323474,28
3	416303,07	1323471,04
4	416306,37	1323458,58
1	416318,30	1323461,74

».

4) Внести в подраздел **1.4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения** раздела 1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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** Тома I. Основная часть следующие изменения:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Проектом планировки предлагается строительство в границах Территории участка планируемой застройки дошкольной образовательной организации на 115 мест. Строительство данного объекта даст возможность детям возрастной группы 3-6 лет проектируемой и близлежащей территории получать воспитание, обучение и развитие в радиусе пешеходной доступности 300 м.».

5) Внести в Раздел **2. Положения об очередности планируемого развития территории** следующие изменения:

а) таблицу «I очередь» изложить в следующей редакции:

«I очередь»

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Количество этажей	Максимальные сроки осуществления
1	Строительство 5 секционного многоквартирного многоэтажного дома со встроенными нежилыми помещениями и крышной котельной	18, 19	Архитектурно-строительное проектирование – выполнено Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – выполнено
3	Размещение наземной стоянки на 149 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 1 (вспомогательного использования)	-	Архитектурно-строительное проектирование – выполнено Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – выполнено
5	Строительство ТП (трансформаторной подстанции)	1	Архитектурно-строительное проектирование – выполнено Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – выполнено

»;

б) таблицу «II очередь» изложить в следующей редакции:

«II очередь»

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Количество этажей	Максимальные сроки осуществления
2	Строительство 5 секционного многоквартирного многоэтажного дома с крышной котельной	18, 19	Архитектурно-строительное проектирование – выполнено Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – до 30.06.2026
4	Размещение наземной стоянки на 160 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 2 (вспомогательного использования)	-	Архитектурно-строительное проектирование – выполнено Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – до 30.06.2026
6	Строительство ТП (трансформаторной подстанции)	1	Архитектурно-строительное проектирование – выполнено Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – до 30.06.2026

»;

3) таблицу «III очередь» изложить в следующей редакции:

«III очередь»

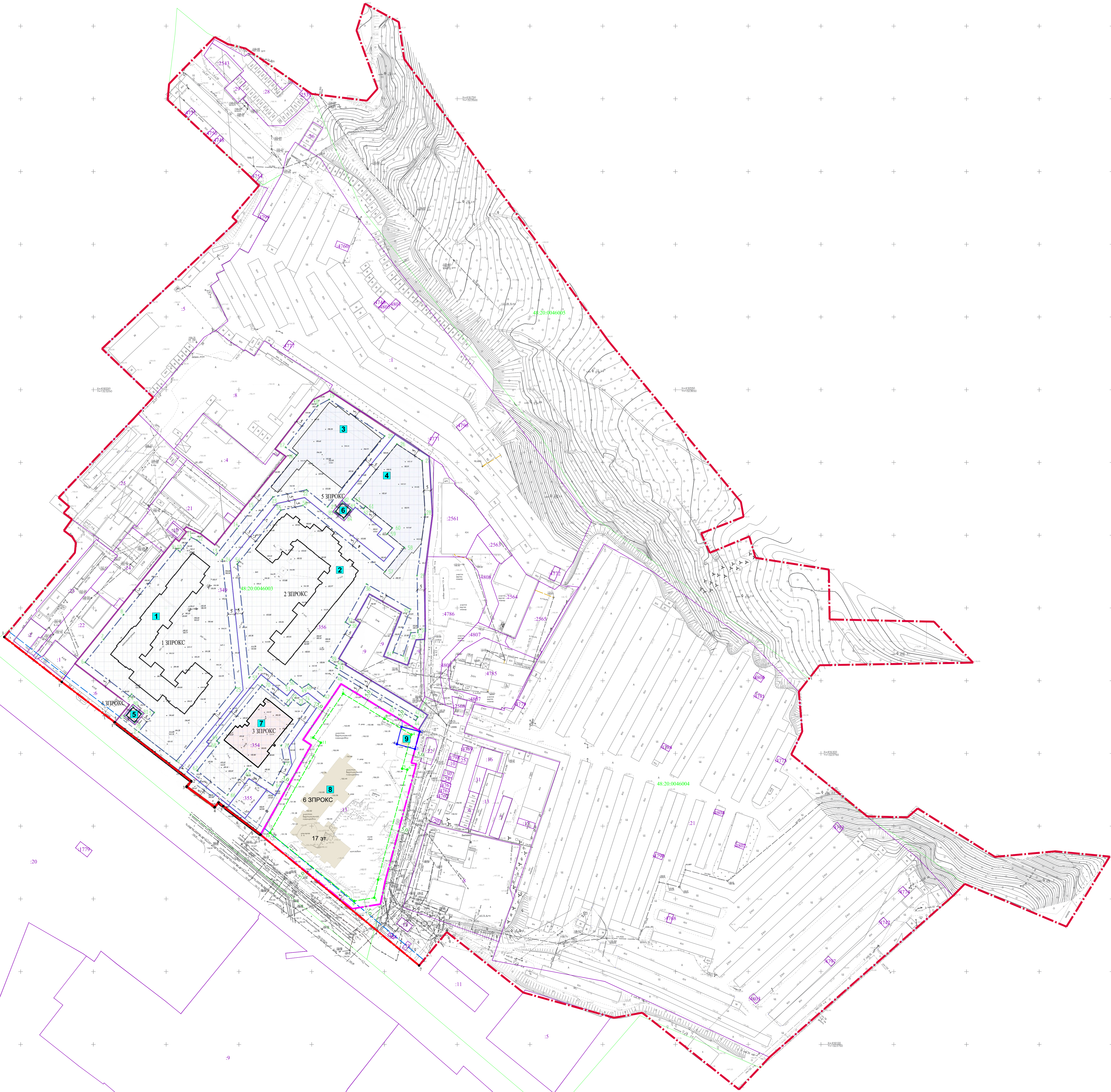
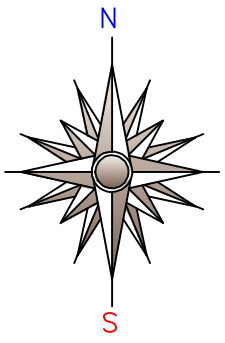
Позиция, согласно чертежу	Наименование	Количество этажей	Максимальные сроки осуществления
7	Строительство дошкольной образовательной организации на 115 мест	2	Архитектурно-строительное проектирование – 01.07.2026 Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – определяется с учетом внесения изменений в программу «Комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования – городской округ город Липецк, на 2018-2035 годы» и с учетом способа финансирования (софинансирования), выбранного ОМС, в соответствии с законодательством РФ и и/или соответствующими государственными программами
8	2-х секционный многоквартирный многоэтажный дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	17	Архитектурно-строительное проектирование – 30.04.2026 Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – до 31.12.2028

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Количество этажей	Максимальные сроки осуществления
	и крышной котельной		
9	Строительство ТП (трансформаторной подстанции)	1	Архитектурно-строительное проектирование – 30.04.2026 Строительство (ввод объекта в эксплуатацию) – до 31.12.2028

».

Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.

1) Внести в **Раздел 3. Чертеж планировки территории** Тома 1. Основная часть изменения, изложив его в следующей редакции:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- граница территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории
 - граница внесения изменений в проект планировки территории (граница участка планируемой застройки)
 - границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
 - границы кадастровых кварталов по сведениям из ЕГРН
 - существующие красные линии
 - линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - границы проектируемого публичного сервитута для обслуживания трансформаторной подстанции

Иные условные обозначения

- 2 — номер объекта по экспликации
- 10 — номер поворотной точки существующей красной линии
- 10 — номер поворотной точки границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 5 — номер поворотной точки границы проектируемого публичного сервитута
- 3,0 — размер отступа линии регулирования застройки от красной линии
- 3,0 — размер отступа границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства от границы земельного участка
- :2561 — кадастровый номер земельного участка по сведениям из ЕГРН
- 48:20:0046003 — кадастровый квартал по сведениям из ЕГРН

Ведомость координат конечных и поворотных точек утвержденных проектом планировки красных линий

Номера характерных точек	X	Y
1	416379.99	1323188.72
1'	416349.15	1323228.26
1''	416321.41	1323264.69
2	416280.95	1323317.17
3	416277.23	1323314.23
4	416263.18	1323333.38
5	416266.32	1323336.00
5'	416263.68	1323339.18
6	416244.21	1323364.86
7	416154.20	1323473.87

Примечание 1:
1. Существующие красные линии утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области № 60 от 13.03.2023 г.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства								
№ п/п	Вид застройки	Площадь, кв. м			Число жителей, чел.	Количество квартир	Количество этажей	Очередность
		здания (по внешним размерам)	квартир	застройки				
1	5-ти секционный многоквартирный многоэтажный дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и крышной котельной	46 500	27 695	2 671	923	601	18, 19	I
2	5-ти секционный многоквартирный многоэтажный дом с крышной котельной	42 790	26 472	2 449	882	585	18, 19	II
3	Наземная стоянка открытого типа на 149 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 1 (вспомогательного использования)	4 130	-	2 065	-	-	-	I
4	Наземная стоянка открытого типа на 160 машино-мест для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома поз. 2 (вспомогательного использования)	4 506	-	2 253	-	-	-	II
5	Трансформаторная подстанция (ТП)	63	-	63	-	-	1	I
6	Трансформаторная подстанция (ТП)	63	-	63	-	-	1	II
7	Дошкольная образовательная организация на 115 мест	2 176	-	1 088	-	-	2	III
8	2-х секционный многоквартирный многоэтажный дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже и крышной котельной	27 200	15 739	1 600	525	-	17	III
9	Трансформаторная подстанция (ТП)	51	-	51	-	-	1	III
Итого:		127 479	69 906	12 303	2 330	1 186		

Примечание 2:
1. Вышеуказанные параметры и местоположение объектов в пределах зон планируемого размещения объектов капитального строительства уточняются на последующих стадиях проектирования.

						28-25-ПП-I		
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки квартала, ограниченного улицами Механизаторов, Индустриальная, Володарского в городе Липецке		
Иван. Колос. Лист № 01	Лист № 01	Лист № 01	Лист № 01	Лист № 01	Лист № 01	Иван. Колос. Лист № 01	Лист № 01	Лист № 01
Разработчик: Колосов Е. В.	Проверил: Колосов Е. В.	Исполнитель: Колосов Е. В.	Исполнитель: Колосов Е. В.	Исполнитель: Колосов Е. В.	Исполнитель: Колосов Е. В.	Разработчик: Колосов Е. В.	Проверил: Колосов Е. В.	Исполнитель: Колосов Е. В.
						Проект планировки территории. Масштаб 1:1000		
						000 "Земпроект"		