



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20 августа 2026г.

г. Липецк

№ 208

О внесении изменений в приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 13.03.2025 № 100 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке»

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании протокола общественных обсуждений от 30.04.2026 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 30.04.2026,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложение к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 13.03.2025 № 100 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке» (сетевое издание «Липецкая газета» (lpgzt.ru), 2025, 18 марта) следующие изменения:

1) в основной части проекта планировки территории подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры дополнить абзацем следующего содержания:

«Для обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 48:20:0014701:5696, 48:20:0014701:5697, 48:20:0014701:5695 Проектом изменений предусматривается образование земельного участка с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»;

2) в основной части проекта планировки территории в подразделе II Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения в главе 7. Объекты коммунальной инфраструктуры:

а) параграф 1. Система водоснабжения изложить в следующей редакции:

«§ 1. Система водоснабжения

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

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

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

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

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

где n - количество проживающих;

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

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

Максимальный часовой расход воды составляет:

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

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

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

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

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

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

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

Расход воды для полива приусадебных участков составляет:

$$V = S \cdot K \cdot N,$$

где S – площадь полива (м^2);

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

N – глубина промачивания почвы (м).

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

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

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

б) параграф 2. Система водоотведения дополнить абзацами следующего содержания:

«Отвод дождевых стоков от проектируемых домов индивидуального жилищного строительства предусматривается в дождеприемники, расположенные в границах участка.

Устройство ливневой канализации, по водоотведению дождевых и талых вод с проектируемой территории, будет определено на этапе проектирования дорожной сети.

Канализование проектируемой жилой застройки осуществляется в индивидуальные очистные сооружения производительностью до 1,0 $\text{м}^3/\text{сут.}$, размещаемые на каждом участке с последующей фильтрацией очищенного и обеззараженного стока в грунт. Возможно использование водонепроницаемых накопителей с последующим вывозом.»;

в) параграф 3. Газоснабжение дополнить абзацами следующего содержания:

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

$$\sum Q_{\text{год}} = \frac{g^3 \sum N}{Q_{\text{сн}}},$$

где g^3 — годовая норма потребления газа на приготовление пищи и горячей воды на 1 человека без горячего водоснабжения, МДж;

$\sum N$ — количество жителей;

$Q_{\text{сн}}$ — низшая теплота сгорания газа, МДж/ м^3 .

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

Максимально-часовой расход газа:

$$Q_{\text{час}} = Q_{\text{год}} \times k_{\text{max}},$$

где $Q_{\text{год}}$ — годовой расход газа, $\text{м}^3/\text{год}$;

$k_{\max}$ — коэффициент часового максимального расхода газа.

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

Максимально-часовой расход тепла на отопление:

$$Q_{\text{час.т}}^{\text{от}} = q \alpha V \Delta t,$$

где q — удельная тепловая характеристика здания, ккал/ч м^3 $^{\circ}\text{C}$;

α — поправочный коэффициент на наружную температуру;

V — отапливаемый объем здания, м^3 ;

$$t = t_{\text{вн}} - t_{\text{н}},$$

где, $t_{\text{вн}}$ — температура воздуха в помещении, $^{\circ}\text{C}$;

$t_{\text{н}}$ — средняя температура наиболее холодной пятидневки, $^{\circ}\text{C}$.

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

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

Максимально-часовой расход газа на отопление:

$$Q_{\text{час}}^{\text{от}} = Q_{\text{час.т}}^{\text{от}} / (Q_{\text{н}}^{\text{с}} \eta),$$

где, $Q_{\text{н}}^{\text{с}}$ — низшая теплота сгорания газа, МДж/куб.м.

η — коэффициент полезного действия газового оборудования.

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

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

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

3) в основной части проекта планировки территории подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях:

а) дополнить абзацами следующего содержания:

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

Обоснование установления красных линий:

— согласно перечню автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 № 1620 пер. Счастливый является улицей местного значения с шириной в красных линий 15-25 м с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.»;

б) дополнить таблицей 3.1. Ведомость координат отменяемых красных линий следующего содержания:

«Таблица 3.1. Ведомость координат отменяемых красных линий

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

»;

в) дополнить таблицей 3.2. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий следующего содержания:

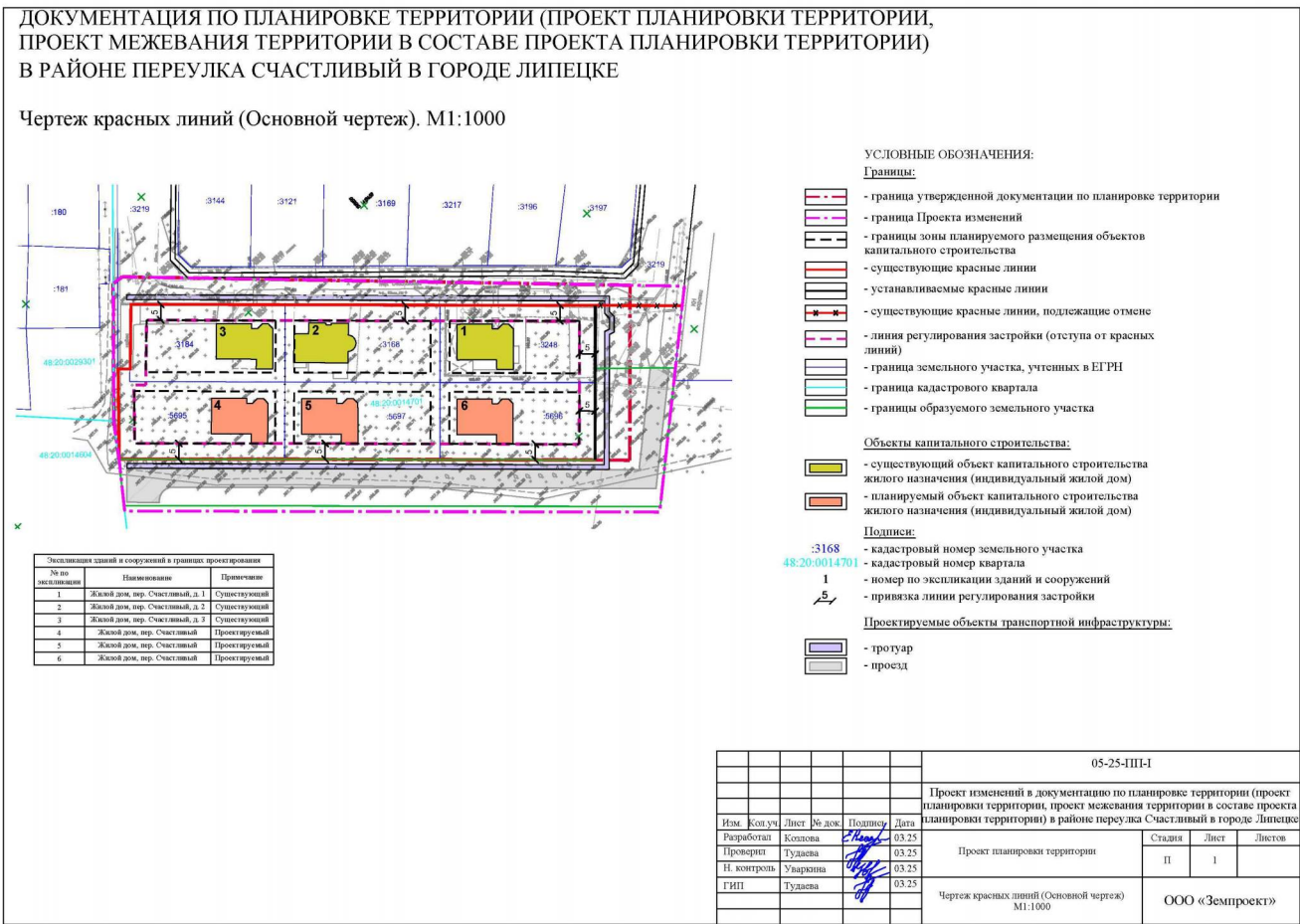
«Таблица 3.2 Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

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

»;

4) Чертеж красных линий (Основной чертеж) в границах внесения изменений изложить в следующей редакции:

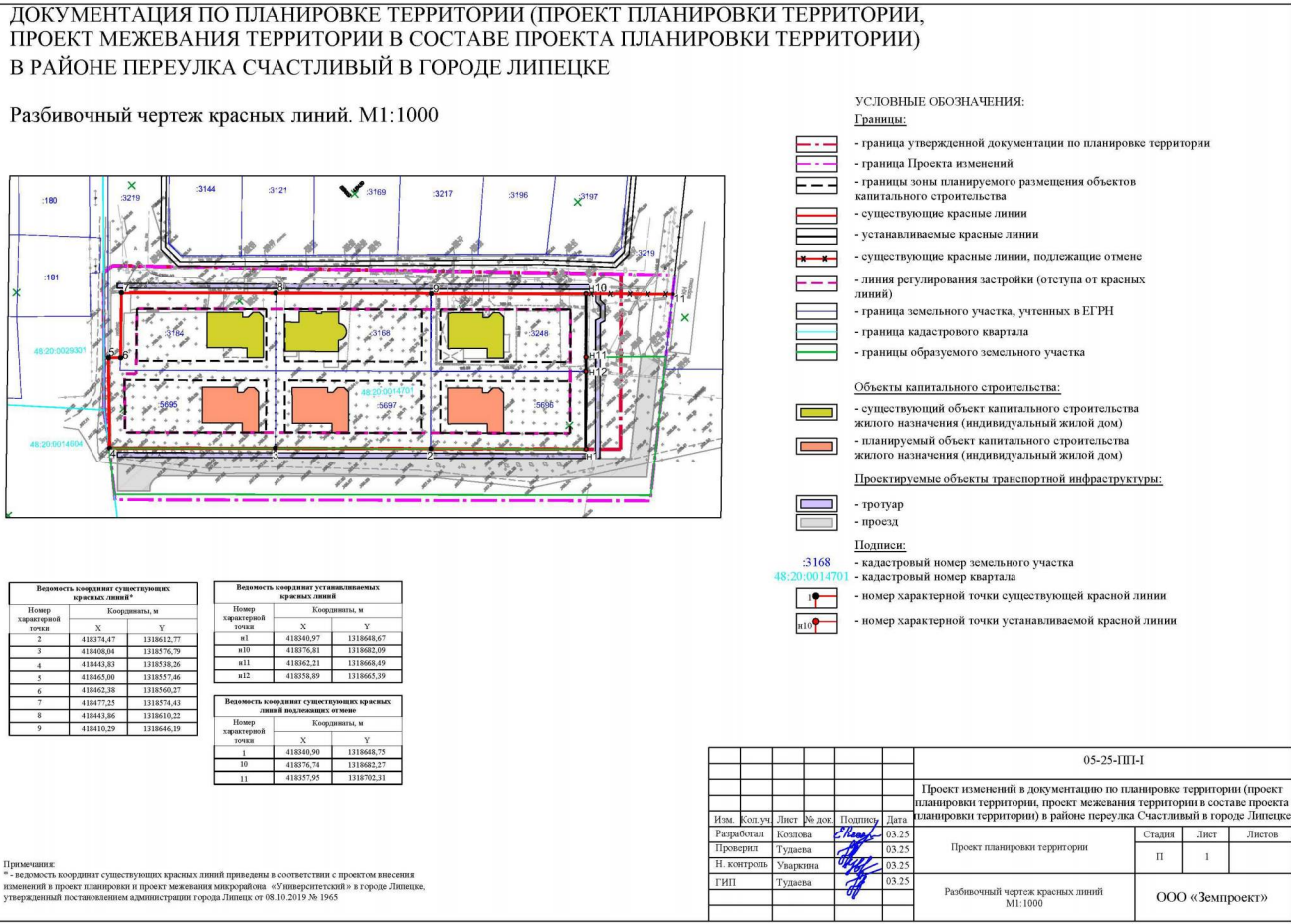
«Чертеж красных линий. (Основной чертеж)



»;

5) Разбивочный чертеж красных линий в границах внесения изменений изложить в следующей редакции:

«Разбивочный чертеж красных линий»



6) в основной части проекта межевания территории подраздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования изложить в следующей редакции:

«Подраздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования»

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 0.1.

Таблица 0.1.

№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3232	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведена в таблице 0.2.

Таблица 0.2.

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
н1	418443,91	1318538,18
н2	418408,11	1318576,72
н3	418374,54	1318612,69
н4	418340,97	1318648,67
н5	418358,89	1318665,39
н6	418362,21	1318668,49
н7	418345,04	1318687,28
н8	418342,44	1318684,28
н9	418316,04	1318653,82
н10	418431,96	1318529,39
н1	418443,91	1318538,18

»;

7) в основной части проекта межевания территории раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях:

а) дополнить абзацами следующего содержания:

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

Обоснование установления красных линий:

– согласно перечню автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 № 1620 пер. Счастливый является улицей местного значения с шириной в красных линий 15-25 м с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.»;

б) дополнить таблицей 1.1. Ведомость координат отменяемых красных линий следующего содержания:

«Таблица 1.1. Ведомость координат отменяемых красных линий

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

»;

в) дополнить таблицей 1.2. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий следующего содержания:

«Таблица 1.2. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	418340,97	1318648,67
10	418376,81	1318682,09

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
11	418362,21	1318668,49
12	418358,89	1318665,39

»;

8) в основной части проекта межевания территории раздел IV. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемых для ведения единого государственного реестра недвижимости дополнить подразделом I. «Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта изменений» следующего содержания:

«Подраздел I. Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта изменений

Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта изменений приведена в таблице 3.

Таблица 3.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	418314,89	1318652,49
2	418430,54	1318528,35
3	418443,83	1318538,26
4	418453,83	1318545,27
5	418485,90	1318574,74
6	418485,57	1318578,27
7	418362,11	1318706,98
8	418345,04	1318687,28
9	418342,44	1318684,28
1	418314,89	1318652,49

»;

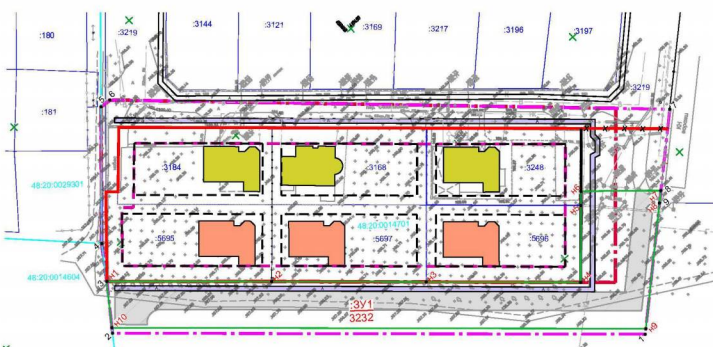
Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта изменений, составляет 12879 кв. м.»;

9) Чертеж межевания территории в границах внесения изменений изложить в следующей редакции:

«Чертеж межевания территории

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

Чертеж межевания территории. М1:1000



Границы:

- граница

- территория
- граница Проекта изменений
- 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
- граница формируемого земельного участка

- существующий объект капитального

-  - существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
 - планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры
 - тротуар
 - проезд

• **MOTIVATION**

- - тротуар
 - проезд

- кадастров

- 3168 - кадастровый номер земельного участка
 48:20:0014701 - кадастровый номер квартала
 3/У1 - условный номер образуемого земельного участка
 3232 с указанием площади образуемого земельного участка, кв. м
 - номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
 - номер поворотной точки границы Проекта изменений

Взаимодействие с другими учителями			
Коды по типу взаимодействия учителя	Адрес электронной почты (по телефону) руководителя центра	Наименование организации	Общая площадь учебного участка, кв. м
40-00-00470-0000	Иванова О. В., Денис, ул. Сухомлин, 37	для профилактики индивидуального риска для учащихся	1205
40-00-00470-0001	Иванова О. В., Денис, ул. Мухоморова, 10	для профилактики индивидуального риска для учащихся	1205
40-00-00470-0002	Иванова О. В., Денис, ул. Мухоморова, 10	для профилактики индивидуального риска для учащихся	1202
40-00-00470-0003	Иванова О. В., Денис, ул. Мухоморова, 10	для профилактики индивидуального риска для учащихся	1311
40-00-00470-0004	Иванова О. В., Денис, ул. Мухоморова, 10	для профилактики индивидуального риска для учащихся	1205
40-00-00470-0005	Иванова О. В., Денис, ул. Мухоморова, 10	для профилактики индивидуального риска для учащихся	1205

Номер каждой точки трассы	Координаты, м	
	X	Y
	ЗП1	
к1	419443,91	1319538,18
к2	419405,11	1319576,72
к3	418374,54	1319612,69
к4	418340,97	1319648,67
к5	418356,89	1319665,39
к6	418362,21	1319668,49
к7	418345,04	1319687,28
к8	418342,44	1319694,29
к9	418316,04	1319653,82
к10	418431,96	1319529,39
к11	419443,91	1319538,18

Обозначение картосъемных точек, группации	Координаты, м	
	X	Y
1	410134,89	1318652,49
2	410430,54	1318528,35
3	410443,83	1318539,26
4	410453,03	1318545,27
5	410405,90	1318574,74
6	410405,57	1318576,27
7	410362,31	1318706,90
8	410345,04	1318697,28
9	410342,64	1318694,26
1	410134,89	1318652,49

Перечень и сведения о наличии образованных земельных участков, в том числе о возможных способах их образования		
№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
39/1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	3232

						05-25-ПП-П									
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в составе проекта (планировка территории) в районе переулка «Счастливый» в городе Липецке									
Изм.	Колуч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории				Страница		Лист	Листов		
Разработал		Козлова			03.25					П		1			
Проверил		Тудавка			03.25										
Н. контрол.		Уваркина			03.25										
ГИП		Тудавка			03.25	Чертеж межевания территории. М1:1000				ООО «Земпроект»					

».

2. Направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

Министр строительства и архитектуры Липецкой области - главный архитектор области



Н.Н. Дергунов