



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13 марта 2025г.

г. Липецк

№ 99

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 № 87 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора 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», пунктом 3 постановления Правительства Липецкой области от 06.02.2025 № 69 «Об установлении в 2025 году случаев утверждения в Липецкой области проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.05.2024 № 206 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложение к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 № 87 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке» (Липецкая газета, 2023, 11 апреля, 2023, 6 июня, 2023, 18 июля) следующие изменения:

1) в подразделе 1.1. «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории» основной части проекта планировки территории таблицу «Расчетные параметры на квартал» изложить в следующей редакции:

« Расчетные параметры на квартал »;			
№ п/п	Наименование	Площадь под зданиями и сооружениями (Sз.), кв. м	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания (Sзд.), кв. м
1	Параметры проектируемой застройки:	5114	89762
	проектируемых жилых зданий, кв. м	5004	89652
	проектируемых объектов коммунального обслуживания, кв. м	110	110
2	Параметры сохраняемой застройки:	75328	134311
	среднеэтажной застройки	1106	5298
	многоэтажной застройки	2839	27107
	общественно-деловой застройки	9911	20620
	дошкольного и школьного образования	3850	8262
	производственного и складского назначения	27946	42924
	транспортной инфраструктуры	29545	29969
	коммунального обслуживания	131	131
	Итого	80442	224073

2) в подразделе 1.1. «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории» основной части проекта планировки территории абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

$$\text{«}K_z = S_z./S_{\text{уч.}}, K_z = 80442/305873 = 0,26$$

$$K_{\text{пл.з.}} = S_{\text{зд.}}/S_{\text{уч.}}, K_{\text{пл.з.}} = 224073/305873 = 0,73$$

В результате реализации планировочных решений коэффициент застройки территории квартала составит 0,26, коэффициент плотности застройки территории квартала – 0,73. Коэффициент застройки территории квартала, коэффициент плотности застройки территории квартала не превышают нормативные показатели плотности застройки (согласно прил. Б СП 42.13330.2016 для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями коэффициент застройки – 0,4, коэффициент плотности застройки – 1,2)»;

3) в пункте 1.2.1 «Объекты капитального строительства жилого назначения» основной части проекта планировки территории таблицу «Основные параметры проектируемых жилых зданий изложить в следующей редакции:

« Основные параметры проектируемых жилых зданий

№ п/экспл.	Жилой дом	Общая площадь жилых зданий (по внешним размерам), кв. м	Ориентировочная** площадь квартир многоквартирных жилых домов, кв. м	Население, чел.	Количество надземных этажей зданий
1	5-ти секционный многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной*	42318	25043	821	18
2	5-ти секционный многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенными административно-общественными учреждениями, кредитно-финансовыми и юридическими учреждениями, торговыми объектами и крышной котельной*	47334	27471	901	18-19
	Итого	89652	52514	1722	

Примечание:

*Материалами по обоснованию также предусмотрен вариант осуществления теплоснабжения с использованием пристроенных котельных. В случае, если на последующих стадиях проектирования в качестве способа теплоснабжения будет выбран вариант с пристроенными котельными, технико-экономические показатели читать в редакции Материалов по обоснованию данного варианта.

**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.»;

4) в подпункте 1.2.5.3. «Дождевая канализация» основной части проекта планировки территории абзац шестой изложить в следующей редакции:

«По дворовым и внутриквартальным сетям дождевой канализации поверхностные сточные воды поступают в проектируемые ЛОС для очистки ливневых стоков, далее по внеплощадочной реконструируемой существующей сети ливневой канализации в существующий «водоток» – в вод. Каменный Лог.»;

5) в пункте 1.2.6. «Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан» основной части проекта планировки территории абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Вдоль ул. Папины в пределах нормативной территориальной доступности 500 м для жителей планируемой застройки предусматривается обустройство новых остановочных пунктов транспорта общего пользования.»;

6) в подразделе 1.3. «Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства» основной части проекта планировки территории слова «19858 кв. м» заменить словами «19419 кв. м»;

7) в подразделе 1.3. «Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства» основной части проекта планировки территории таблицу «Координаты поворотных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства иного значения (МСК-48)» изложить в следующей редакции:

« Координаты поворотных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства иного значения (МСК-48)

№	X	Y	Площадь кв. м
ЗПРОКС 1			
82	418234.91	1323011.98	10218
83	418232.91	1323014.41	
84	418234.27	1323015.49	
85	418222.21	1323027.78	
86	418218.92	1323026.04	
87	418210.47	1323037.54	
88	418193.71	1323034.27	
89	418177.65	1323056.31	
90	418140.52	1323029.26	
91	418132.44	1323040.76	
92	418126.55	1323048.74	
93	418095.58	1323025.96	
94	418109.60	1322983.63	
95	418118.88	1322990.49	
96	418138.30	1322964.22	
97	418125.98	1322955.11	
98	418134.06	1322948.66	
99	418163.48	1322971.69	
100	418184.73	1322988.32	
101	418192.18	1322980.12	
82	418234.91	1323011.98	
102	418080.32	1323071.82	
103	418128.91	1323107.32	
104	418124.75	1323112.96	
105	418101.95	1323096.14	
106	418090.77	1323111.36	
107	418095.72	1323115.02	
108	418081.96	1323133.69	
109	418081.17	1323133.11	

№	X	Y	Площадь кв. м
110	418071.41	1323146.19	
111	418065.40	1323154.53	
112	418073.40	1323160.45	
113	418087.59	1323170.91	
114	418085.70	1323173.60	
115	418039.05	1323142.95	
116	418051.29	1323124.04	
117	418075.27	1323086.97	
102	418080.32	1323071.82	
ЗПРОКС 2			
118	418232.51	1323044.83	8997
119	418191.44	1323101.20	
120	418187.93	1323106.02	
121	418184.82	1323110.05	
122	418174.59	1323123.30	
123	418165.60	1323116.98	
124	418156.84	1323129.84	
125	418165.25	1323135.38	
126	418158.85	1323143.63	
127	418149.01	1323136.84	
128	418136.47	1323154.68	
129	418145.40	1323160.96	
130	418131.12	1323179.36	
131	418120.02	1323170.82	
132	418113.13	1323181.11	
133	418120.94	1323186.96	
134	418116.20	1323193.63	
135	418094.07	1323179.09	
136	418101.39	1323168.67	
137	418079.34	1323152.41	
138	418079.47	1323152.11	
139	418083.23	1323147.07	
140	418084.06	1323147.69	
141	418109.04	1323113.80	
142	418126.87	1323126.94	
143	418142.93	1323105.16	
144	418089.52	1323066.16	
145	418097.53	1323039.81	
146	418128.69	1323062.72	
147	418131.03	1323059.53	
148	418139.08	1323065.47	
149	418151.00	1323049.27	
150	418179.85	1323070.29	
151	418198.05	1323045.31	
152	418214.79	1323048.56	
153	418221.85	1323038.94	
118	418232.51	1323044.83	
ЗПРОКС 3			
154	418129.91	1322965.47	113
155	418117.63	1322982.09	
156	418113.23	1322978.83	
157	418125.50	1322962.20	

№	X	Y	Площадь кв. м
154	418129.91	1322965.47	
ЗПРОКС 4			
158	418131.26	1323194.02	39
159	418127.78	1323198.91	
160	418122.48	1323195.15	
161	418125.96	1323190.25	
158	418131.26	1323194.02	
ЗПРОКС 5			
162	418154.80	1323148.25	52
163	418149.16	1323156.27	
164	418144.83	1323153.22	
165	418150.47	1323145.20	
162	418154.80	1323148.25	

»:

»;

8) в разделе 2 «Положение об очередности планируемого развития территории» основной части проекта планировки территории таблицу «Очередность планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

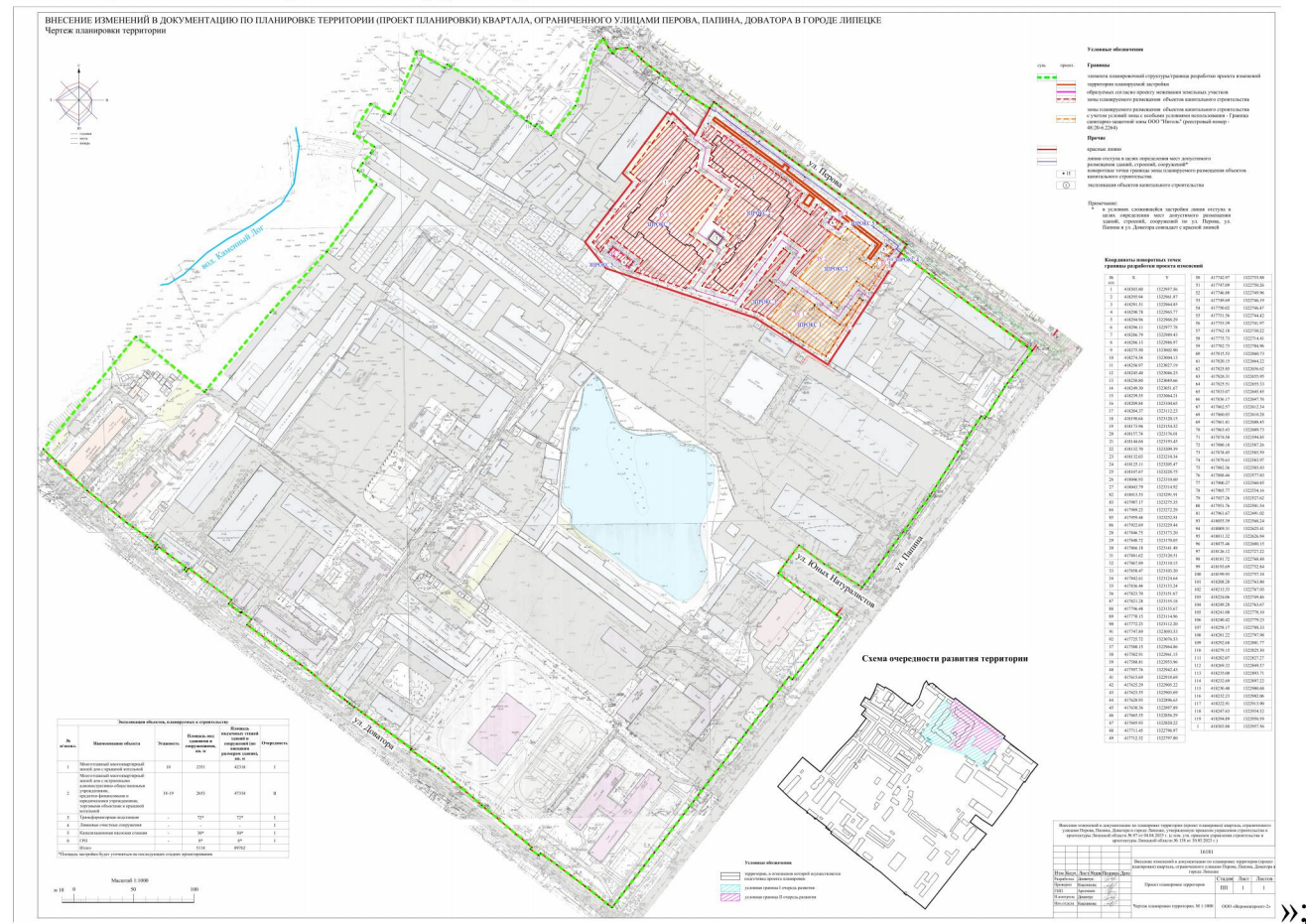
« Очередность планируемого развития территории

Позиция, согласно чертежу	Наименование	Этажность
I очередь		
1	Строительство 5-ти секционного многоквартирного многоэтажного жилого дома с крышной котельной	18
2	Строительство трансформаторной подстанции	1
3	Строительство ливневых очистных сооружений	-
4	Строительство канализационной насосной станции	-
5	Строительство ГРП	-
II очередь		
6	Строительство 5-ти секционного многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенными административно-общественными учреждениями, кредитно-финансовыми и юридическими учреждениями, торговыми объектами и крышной котельной	18-19

»;

9) Чертеж планировки территории изложить в следующей редакции:

«1. Чертеж планировки территории



»;

10) подраздел 1.2 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории» основной части проекта межевания территории изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	14935	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0045203:524 и 48:20:0045203:526
2	:ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	14924	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045203:527
3	:ЗУ 3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	170	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0045203:524 и 48:20:0045203:526
4	:ЗУ 4	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	68	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0045203:525 и 48:20:0045203:527
5	:ЗУ 5	Предоставление	86	Образуется путем раздела земельного

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования земельного участка
		коммунальных услуг (код 3.1.1)		участка с кадастровым номером 48:20:0045203:527

»;

11) подраздел 1.6. «Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков» основной части проекта межевания территории изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
ЗУ 1			
187	418242.12	1323011.12	14935
188	418240.01	1323013.67	
189	418241.72	1323015.03	
190	418223.16	1323033.95	
191	418220.39	1323032.48	
192	418212.63	1323043.05	
193	418195.88	1323039.79	
194	418178.75	1323063.30	
195	418141.69	1323036.30	
196	418136.50	1323043.68	
197	418129.97	1323052.53	
198	418127.62	1323055.73	
199	418095.58	1323032.17	
200	418093.87	1323034.64	
201	418083.70	1323068.10	
202	418135.92	1323106.24	
203	418125.81	1323119.95	
204	418103.01	1323103.14	
205	418097.75	1323110.30	
206	418102.71	1323113.96	
207	418083.01	1323140.69	
208	418082.20	1323140.09	
209	418075.44	1323149.15	
210	418072.34	1323153.45	
211	418076.37	1323156.43	
212	418094.49	1323169.79	
213	418087.01	1323180.44	
214	418032.15	1323144.40	
215	418047.09	1323121.32	
216	418070.73	1323084.79	
217	418085.79	1323039.53	
218	418089.90	1323027.20	
219	418105.51	1322980.09	
220	418105.64	1322979.70	
221	418112.30	1322959.63	
222	418134.03	1322942.29	
223	418166.56	1322967.75	
224	418184.15	1322981.52	
225	418191.53	1322973.40	
187	418242.12	1323011.12	
226	418131.31	1322965.26	

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м	
227	418117.84	1322983.49		
228	418111.83	1322979.04		
229	418125.29	1322960.80		
226	418131.31	1322965.26		
:3Y 2				
13	418250.80	1323049.66	14924	
14	418249.30	1323051.67		
15	418239.55	1323064.21		
16	418209.84	1323104.65		
17	418204.37	1323112.23		
18	418198.64	1323120.15		
19	418173.96	1323154.32		
20	418157.74	1323176.01		
21	418144.66	1323193.45		
22	418132.70	1323209.39		
23	418132.03	1323210.34		
24	418125.11	1323205.47		
213	418087.01	1323180.44		
212	418094.49	1323169.79		
211	418076.37	1323156.43		
210	418072.34	1323153.45		
209	418075.44	1323149.15		
208	418082.20	1323140.09		
207	418083.01	1323140.69		
206	418102.71	1323113.96		
205	418097.75	1323110.30		
204	418103.01	1323103.14		
203	418125.81	1323119.95		
202	418135.92	1323106.24		
201	418083.70	1323068.10		
200	418093.87	1323034.64		
199	418095.58	1323032.17		
198	418127.62	1323055.73		
197	418129.97	1323052.53		
230	418138.02	1323058.47		
231	418144.55	1323049.60		
196	418136.50	1323043.68		
195	418141.69	1323036.30		
194	418178.75	1323063.30		
193	418195.88	1323039.79		
192	418212.63	1323043.05		
191	418220.39	1323032.48		
190	418223.16	1323033.95		
12	418245.40	1323046.23		
13	418250.80	1323049.66		
232	418237.83	1323050.40		
233	418196.35	1323106.75		
234	418198.92	1323108.51		
235	418196.18	1323112.15		
236	418193.85	1323110.49		
237	418190.74	1323114.51		

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
238	418135.20	1323186.34	
239	418132.72	1323189.55	
240	418119.92	1323179.95	
241	418121.20	1323178.04	
242	418132.02	1323186.36	
243	418133.21	1323184.83	
244	418172.32	1323134.43	
245	418188.78	1323113.10	
246	418191.93	1323109.02	
247	418195.48	1323104.14	
248	418235.71	1323048.93	
232	418237.83	1323050.40	
249	418173.73	1323128.90	
250	418170.80	1323133.05	
251	418163.83	1323128.46	
252	418166.86	1323124.01	
249	418173.73	1323128.90	
253	418156.19	1323148.01	
254	418149.41	1323157.66	
255	418143.44	1323153.46	
256	418150.22	1323143.81	
253	418156.19	1323148.01	
257	418132.65	1323193.78	
258	418128.02	1323200.30	
259	418121.09	1323195.38	
260	418125.72	1323188.86	
257	418132.65	1323193.78	
:3У 3			
226	418131.31	1322965.26	170
227	418117.84	1322983.49	
228	418111.83	1322979.04	
229	418125.29	1322960.80	
226	418131.31	1322965.26	
:3У 4			
257	418132.65	1323193.78	68
258	418128.02	1323200.30	
259	418121.09	1323195.38	
260	418125.72	1323188.86	
257	418132.65	1323193.78	
:3У 5			
253	418156.19	1323148.01	86
254	418149.41	1323157.66	
255	418143.44	1323153.46	
256	418150.22	1323143.81	
253	418156.19	1323148.01	

»;

12) Чертеж межевания территории изложить в следующей редакции:

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ПЕРОВА, ПАВЛИНА, ДОВАТОРА В ГОРОДЕ ЛИНЕЙКЕ
Центр кадастровых услуг



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».

И.о. министра строительства и архитектуры Липецкой области - главного архитектора области



А.С. Костин