



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

23 апреля 2025 г.

г. Липецк

№ 160

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 02.05.2023 № 113 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке»

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46, 56 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», с постановлением 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», 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»,

## ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложение к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области от 02.05.2023 № 113 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке» («Липецкая газета», 2023, 16 мая, 2024, 20 августа) следующие изменения:

1) в основной части проекта планировки территории в пункте 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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» абзацы 2, 3 изложить в следующей редакции:

«Целью проекта планировки территории, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке предусмотреть следующие планировочные и прочие решения:

Размещение объекта инженерной инфраструктуры «газовая котельная» на земельном участке 48:20:0045604:3334 для теплоснабжения здания «Завершение строительства объекта незавершенного строительства - поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра» (с учетом минимальных отступов от границ земельного участка), уточнение параметров строительства объекта поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром.»;

2) в основной части проекта планировки территории в пункте 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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» таблицу 0-1 «Основные технико-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

«Таблица 0-1

#### Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Всего
Земельный участок 48:20:0045604:36		
Площадь участка поликлиники	м <sup>2</sup>	7508
Площадь застройки поликлиники	м <sup>2</sup>	3992,3
Площадь застройки ТП	м <sup>2</sup>	62,0
Площадь застройки всего (поликлиника и ТП)	м <sup>2</sup>	4054,3
Процент застройки участка 48:20:0045604:36		54,0
Коэффициент застройки участка 48:20:0045604:36**		0,54
Коэффициент плотности застройки участка 48:20:0045604:36***		3,0
Площадь твердых покрытий в т.ч.:		2709,1
-отмостка и площадка	м <sup>2</sup>	203,1
-асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	1827,9
-плиточное покрытие	м <sup>2</sup>	678,1
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	744,6
Площадь участка внеплощадочного благоустройства	м <sup>2</sup>	2218,0
Площадь твердых покрытий вне участка, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1587,0
-асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	1269,7
- плиточное покрытие	м <sup>2</sup>	317,3
Площадь озеленения вне участка	м <sup>2</sup>	631,0
Этажность поликлиники	шт.	12
Кол-во этажей поликлиники	шт.	13

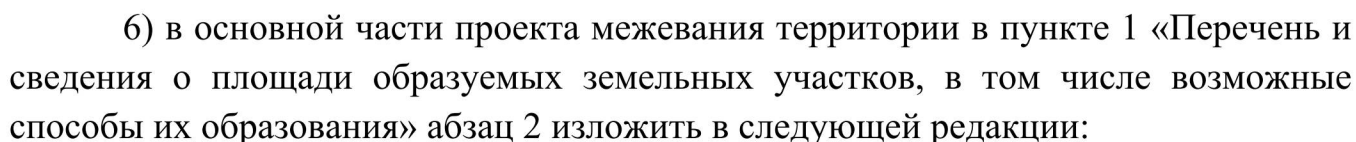
Наименование	Ед. изм.	Всего
Площадь общая поликлиники	м <sup>2</sup>	28346,3
Площадь общая ТП	м <sup>2</sup>	50,3
Площадь общая всего (поликлиника и ТП)	м <sup>2</sup>	28396,6
Строительный объем поликлиники, в том числе:	м <sup>3</sup>	96719,1
Строительный объем ниже 0,000	м <sup>3</sup>	12655,4
Земельный участок 48:20:0045604:3334		
Площадь участка газовой котельной	м <sup>2</sup>	444
Процент застройки участка 48:20:0045604:3334		14,0
Коэффициент застройки участка 48:20:0045604:3334**		0,14
Коэффициент плотности застройки участка 48:20:0045604:3334***		0,13
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	62,2
Общая площадь	м <sup>2</sup>	59,67
Строительный объем	м <sup>3</sup>	212,52
Архитектурная высота здания	м	.от 3,065 до 3,630
<p>* - Площади площадок под выносное оборудование (устанавливается без фундаментов) концентратора кислорода (поз. № 5 на чертежах) и ДЭС (дизель-электрическая станция) (поз. № 4 на чертежах) учтены в площади площадок с твердым покрытием, в площади застройки не учитываются.</p> <p>** - Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.).</p> <p>*** - Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).</p>		

»;

»;

»

«Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



7) в основной части проекта межевания территории в пункте 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» абзацы 3, 9, таблицу 1 исключить;

«В соответствии с ПЗЗ городского округа город Липецка, для земельного участка 48:20:0045604:3334 предусмотрен основной вид разрешенного использования земельного участка – «Коммунальное обслуживание (код 3.1).»

10) Чертеж межевания территории изложить в следующей редакции:  
« Чертеж межевания территории



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».

Н.Н. Дергунов