



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

25 августа 2026г.

г. Липецк

№ 209

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.11.2022 № 488 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Студеновская, им. 9-го Января, Елецкая 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 приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 15.09.2025 № 413 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Студеновская, им. 9-го Января, Елецкая в городе Липецке», протокола общественных обсуждений от 03.08.2026 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 03.08.2026,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Студеновская, им. 9-го Января, Елецкая в городе Липецке, утвержденную

приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.11.2022 № 488 (газета «Липецкая газета», 2022, 18 ноября, сетевое издание «Липецкая газета» (lpgzt.ru), 2026, 3 июля) следующие изменения:

1) в основной части проекта планировки территории пункт 2.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения:

а) дополнить таблицей 2.1 следующего содержания:

«Таблица 2.1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений в границах проекта
внесения изменений

№ п/п	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Общая площадь квартир, м²	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м³
1.	Существующая застройка										
2.	Общественные здания										
3.	38	Административное здание	2	-	1/1	308,26	554,87	-	-	50 рабочих	2,16
4.		Итого:	-	-	-	308,26	554,87	-	-	-	2,16
5.		Всего (по существующей застройке):	-	-	-	308,26	554,87	-	-	-	2,16
6.	Проектируемая застройка										
7.	Многоквартирные жилые дома										
8.	46	Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой	5	35	2/1	1310,0	6320,0	3480,0	116	-	20,45
9.		Итого:	-	35	-	1310,0	6320,0	3480,0	116	-	20,45
10.	Общественные здания										
11.	49	Магазин	2	-	1	204,7	354,0	-	-	89,0 м²торг.пл.	1,45
12.		Итого:	-	-	-	204,7	354,0	-	-	-	1,45
13.		Всего (по проектируемой застройке):	-	35	-	1514,7	6674,0	3480,0	116	-	21,9
14.		Итого:	-	35	-	1822,96	7228,87	3480,0	116	-	24,06 »;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Для объекта «Магазин» (поз. 49) требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства. Планируемый объект расположен от границ земельного участка с северо-восточной стороны на расстоянии 0,8 м и юго-восточной стороны на 0,7 м (минимальные нормативные отступы от границ земельного участка – 3 м).»;

2) в основной части проекта планировки территории 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:

а) подпункт «Водоснабжение» дополнить абзацем следующего содержания:

«Водопотребление для объектов в границах проекта изменений составляет 26,41 м³/сут. Объем водопотребления для объекта «Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой» (поз. 46) составляет 25,06 м³/сут. Объект «Магазин» (поз. 49) обеспечивается водой из собственной технической скважины (согласование не требуется), объем водопотребления составляет 0,75 м³/сут. Расчетные показатели параметров проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.»;

б) подпункт «Водоотведение» дополнить абзацем следующего содержания:

«Водоотведение в границах проекта изменений составляет 26,41 м³/сут. Суточный расход на хозяйственно-бытовое водоотведение для объекта «Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой» (поз. 46) без учета отвода пожарных вод от подземной парковки составляет 25,06 м³/сут. Сброс канализационных стоков объекта «Магазина (поз. 49)» осуществляется в септик (локальное очистное сооружение), расположенный в границах земельного участка. Объем стоков составляет 0,75 м³/сут. Расчетные показатели параметров проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.»;

в) подпункт «Газоснабжение» дополнить абзацем следующего содержания:

«Расход газа в границах проекта изменений составляет 39,16 тыс. м³/мес. Для объекта «Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой» (поз. 46) потребление газа на отопление, горячее водоснабжение, приготовление пищи на газовых плитах составляет 38,93 тыс. м³/мес. Газоснабжение объекта «Магазин» (поз. 49)» осуществляется по Договору поставки газа ООО «Газпром межрегионгаз Липецк» № 29-7-10635 от 24 января 2024 г. Годовой объем поставки газа на 2025 г. составляет 0,0028 млн. м³. Увеличение нагрузок при изменении ТЭП объекта не требуется.»;

г) подпункт «Электроснабжение» дополнить абзацем следующего содержания:

«Электропотребление в границах проекта изменений составляет 88,39 кВт. Для объекта «Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой» (поз. 46) расчетная мощность энергопотребления составляет 46,98 кВт. Электроснабжение объекта «Магазин» (поз. 49)» осуществляется по договору № 42276277 (2022/115793) Филиала ПАО «Россети Центр» «Липецкэнерго» от 11 октября 2022 г. Максимальная мощность присоединяемых устройств – 30 кВт. Категория надежности – III. Увеличение нагрузок при изменении ТЭП объекта не требуется. Резерв по электрической нагрузке в 13,2 кВт используется для отопления планируемых помещений второго этажа магазина электрическими калориферами из расчета $330 \text{ м}^3 \times 40 \text{ Вт/м}^3 = 13200 \text{ Вт} = 13,2 \text{ кВт}$.»;

д) подпункт «Санитарная очистка» дополнить абзацами следующего содержания:

«Объемы накопления твердых коммунальных отходов для объектов

капитального строительства в границах проекта изменений в соответствии с таблицей 20 МНГП представлены в таблице 2.3.2.1

Таблица 2.3.2.1

Расчет количества твердых коммунальных отходов для жилой и общественной застройки в границах проекта изменений

№ п/п	№ по эксп.	Наименование	Расчетное население (чел.)	Расчетное кол-во ТКО (м3/год)	Расчетное количество контейнеров ТКО (шт.)
1.	Существующая застройка				
2.	38	Административное здание	50 рабочих	90,5	1
3.	Проектируемая застройка				
4.	Многоквартирные жилые дома				
5.	46	Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой	116	236,64	1
6.	Общественная застройка				
7.					
8.	49	Магазин	1 м2 общей площади	247,8	1
9.		Итого:	-	574,94	3

»;

3) в основной части проекта планировки территории 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 следующего содержания:

«В границах проекта внесения изменений проектом предусмотрено:

- для планируемого объекта «Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой (поз. 46) обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка 100 % от расчетного количества (табл. 3 МНГП города Липецка), что соответствует $((116 \times 450) : 1000) = 53$ машино-мест. Гостевые парковки предусмотрены из расчета 42 машино-места на 1000 жителей (табл. 3 МНГП города Липецка), что соответствует 5 машино-местам. Общее количество машино-мест – $53 + 5 = 58$. Проектом изменений предлагается размещение 24 машино-мест на открытых парковках (19 мест постоянного хранения и 5 гостевых) и 34 машино-места в подземной парковке.

- для объекта «Магазин» (поз. 49)» в соответствии с таблицей 5 МНГП г. Липецка, рассчитанное количество приобъектных парковочных мест составляет: $354 : 60 = 5,9 = 6$ машино-мест. Проектом изменений предлагается размещение 6 машино-мест. Все парковки размещаются в границах участка.

Под проектируемыми стоянками существующие сети заключить в футляры с усилением дорожными плитами. Согласование размещения проектируемых парковочных мест и площадок ТКО на инженерных сетях согласовать на следующих стадиях проектирования при подготовке проектной и/или рабочей документации для обеспечения строительства объектов капитального строительства.»;

4) в основной части проекта планировки территории в пункте 2.3.4 Информация

о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры:

а) абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

«- магазин в границах проекта изменений, торговой площадью 89,0 м².»;

б) дополнить абзацами следующего содержания:

«Расчет мест в детских дошкольных и школьных образовательных учреждениях для объектов в границах проекта изменений в соответствии с таблицей 10 МНГП представлен в таблице 2.3.4.1

Таблица 2.3.4.1

Расчет мест в детских дошкольных и школьных образовательных учреждениях в границах проекта изменений

№ п/п	Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит. (табл. 10 МНГП)	Расчетная численность, мест на 116 чел.	Радиус обслуживания нормативный
1.	Объекты дошкольных образовательных организаций	место	49	6	300 м (табл. 10 МНГП)
2.	Объекты общеобразовательных организаций начального и среднего образования	место	103	12	500 м (табл. 10 МНГП)
3.	Объекты организаций дополнительного образования	место	124/56	15/7	Транспортная доступность, 30 мин. »;

5) в основной части проекта планировки территории пункт 3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения:

дополнить таблицей 3.1.1 следующего содержания:

«Таблица 3.1.1

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах проекта изменений

№ п/п	№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
1.		Проектируемая застройка		
2.		Жилые здания		
3.	46	Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой	2026-2027 г.	2028 - 2035 г.
4.		Общественные здания		
5.	49	Магазин	2026-2027 г.	2027 - 2031 г. »;

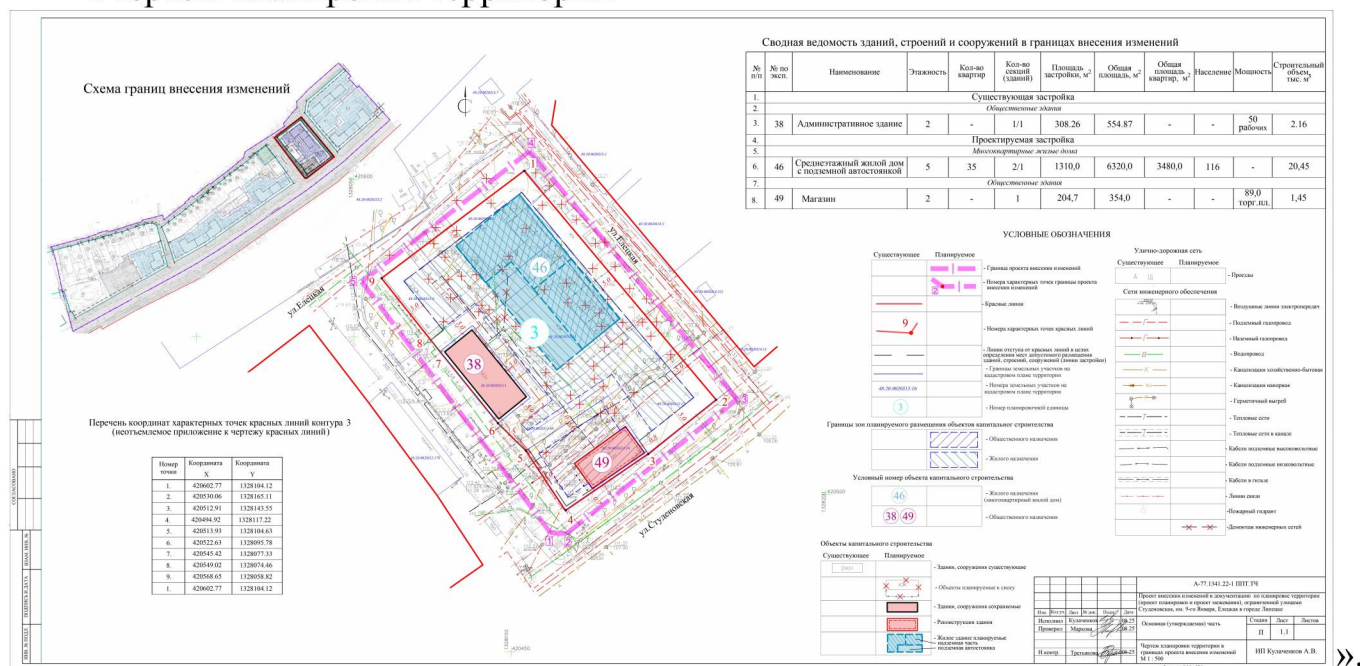
б) основную часть проекта планировки дополнить пунктом Границы проекта изменений следующего содержания:

«Границы проекта изменений

Таблица В.1

№ п/п	№ точки	X (м)	Y (м)
1.	1	420487.91	1328112.43
2.	2	420487.52	1328117.53
3.	3	420530.21	1328171.83
4.	4	420608.97	1328105.81
5.	5	420567.54	1328052.57
1.	1	420487.91	1328112.43

«Чертеж планировки 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».

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

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный
архитектор области



Н.Н. Дергунов