



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22 октября 2026 г.

г. Липецк

№ 282

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.07.2023 № 180 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240)»

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 01.10.2026 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 01.10.2026,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложение к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.07.2023 № 180 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (Сселки, квартал № 240)» (газета «Липецкая газета», 2023, 14 июля, 2024, 16 августа) следующие изменения:

1) в подраздел I. «Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития

элементов планировочной структуры» основной части проекта планировки территории:

а) первый абзац изложить в следующей редакции:

«В границах проектирования расположен один элемент планировочной структуры – квартал № 240, границы которого установлены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.07.2023 № 180. Уточнение границ элемента планировочной структуры (квартала) вызвано необходимостью изменения красной линии с целью их приведения к фактическим границам сложившегося землепользования.»;

б) таблицу 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры изложить в следующей редакции:

«Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

Наименование ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Квартал № 240	3,7	5707,61	5707,61	0,15	0,15

»;

в) дополнить абзацем следующего содержания:

«Проектом изменений предусматривается размещение нового объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) с условно разрешенным видом использования земельного участка «Магазины (код 4.4).»;

г) таблицу 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240) изложить в следующей редакции:

«Таблица 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1.	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки (в границах элемента планировочной структуры – квартала № 240), совпадает с общей площадью территории в границах устанавливаемых красных линий	га	3,7
2.	Коэффициент плотности застройки в границах квартала		0,15
3.	Коэффициент застройки в границах квартала		0,15
4.	Численность населения (ориентировочно) в границах квартала (из расчета проживания в доме 4 чел.)	чел.	72
5.	Плотность населения	чел./га	20

»;

2) в подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения основной части проекта планировки территории:

а) главу 3. Объекты общественно-делового назначения дополнить абзацами следующего содержания:

«Проектом изменений предусматривается размещение нового объекта капитального строительства – магазина, основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1. Основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства – магазина (поз. 1)

Наименование	Значение
Наименование объекта	магазин, ул. Ленина, д. 13
Функциональное назначение объекта	торговое
Площадь застройки, м ²	310
Количество этажей	1
Строительный объем, м ³	по проекту
Торговая площадь здания магазина, м ²	240 (ориентировочно)

»;

б) §1. Проезды и подъезды главы 6. Объекты транспортной инфраструктуры дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласно ответу Министерства транспорта и дорожного хозяйства Липецкой области от 11.06.2026 № 24-337И24-2041 транспортная доступность к планируемому объекту капитального строительства – магазину (поз. 1) осуществляется посредством существующего примыкания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:354 к автомобильной дороге общего пользования регионального значения III технической категории «Липецк-Борисовка прим. к а/д Доброе-Мичуринск (42 ОП РЗ 42К-075).»;

в) §2. Приобъектные стоянки автомобилей главы 6. Объекты транспортной инфраструктуры дополнить абзацами следующего содержания:

«В границах образуемого земельного участка расположены:

- существующий объект капитального строительства – магазин (поз. 21);
- планируемый объект капитального строительства – магазин (поз. 1).

В соответствии с таблицей 5 МНГП количество приобъектных стоянок легковых автомобилей составляет:

- для существующего объекта капитального строительства – магазина (поз. 21) составляет 14 машино-мест ($549.3 \cdot 1/40$);
- для планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) составляет 8 машино-мест ($310 \cdot 1/40$).

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 необходимо выделять машино-места для автомобилей маломобильных групп населения.

В границах образуемого земельного участка предусмотрено 23 машино-места, в том числе 5 машино-мест для МГН:

- для существующего объекта капитального строительства – магазина (поз. 21) – 14 машино-мест, в т. ч. 3 машино-места для МГН;
- для планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) – 9 машино-мест, в т. ч. 2 машино-места для МГН.

Обеспеченность парковочными местами выполнена в полном объеме.

Размещение приобъектных стоянок легковых автомобилей предусмотрено с соблюдением минимальных санитарных разрывов до объектов жилой застройки в соответствии с таблицей 7.1.1 Постановления главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»;

г) §1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры главы 7. Объекты коммунальной инфраструктуры дополнить абзацами следующего содержания:

«Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1. Ориентировочные технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1)

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут	0,1734
2.	Водоотведение	м ³ /сут	0,1734
3.	Электрическая мощность	кВт	69,5
4.	Расход тепла	ккал/ч	29920

»;

д) §2. Система водоотведения главы 7. Объекты коммунальной инфраструктуры дополнить абзацем следующего содержания:

«Канализование планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) осуществляется в индивидуальные очистные сооружения, размещаемые на земельном участке с последующей фильтрацией очищенного и обеззараженного стока в грунт. Возможно использование водонепроницаемых накопителей с последующим вывозом. Отвод дождевых стоков с проектируемой территории организуется самотеком в соответствии с рельефом местности.»;

е) §4. Твердые коммунальные отходы главы 7. Объекты коммунальной инфраструктуры дополнить абзацами следующего содержания:

«Согласно таблице 69 МНГП расчетные показатели накопления коммунальных отходов составляет 1.5 м³/год.

Для планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) объем накопления ТКО составляет:

- годовое накопление – 465 м³ (1.5*310);
- суточный объем – 1.27 м³ (465/365).

Согласно расчетам для сбора бытовых отходов от планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1) необходим 1 контейнер ТКО (объемом 1.1 м³).

Проектом изменений предусматривается увеличение существующей контейнерной площадки для обеспечения сбора бытовых отходов от планируемого объекта.»;

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

«В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границы земельных участков в границах квартала № 240, проектом изменений предусматривается отмена существующих красных линий и установление новых красных линий.

Обоснование установления красных линий:

– ул. Ленина, ул. Лесная являются улицами местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденный Постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 № 1620). Согласно СП 42.13330.2026 ширина улиц и дорог в красных линиях составляет 10-20 м;

– учитывая существующее кадастровое деление (в границах квартала № 240) и существующее расположение проезжей части, ширина устанавливаемых красных линий соответствует установленному нормативу.

Таблица 7. Ведомость координат отменяемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423676,01	1334112,20
2	423676,87	1334122,59
3	423675,98	1334132,61
4	423661,73	1334172,73
5	423642,25	1334218,16
6	423628,91	1334263,18
7	423607,99	1334314,75
8	423509,40	1334319,16
9	423475,48	1334307,11
10	423478,80	1334210,73
11	423465,98	1334110,79
12	423468,89	1334103,84
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19
15	423618,49	1334104,99
16	423666,55	1334108,29
1	423676,01	1334112,20

Таблица 8. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423675,70	1334112,68
2	423676,56	1334123,07
3	423675,66	1334133,09
4	423669,05	1334154,69
5	423658,82	1334180,09
6	423642,21	1334218,15
7	423628,90	1334263,18
8	423619,68	1334288,56
9	423607,28	1334316,50
10	423593,35	1334318,06
11	423583,02	1334319,22
12	423562,42	1334321,04
13	423535,25	1334321,82
14	423525,75	1334321,24
15	423509,09	1334319,64
16	423481,06	1334311,39
17	423475,20	1334307,18
18	423478,48	1334211,21
19	423472,95	1334183,79
20	423473,63	1334178,58
21	423468,30	1334125,98
22	423466,34	1334115,65
23	423465,67	1334111,27
24	423466,51	1334107,90
25	423468,57	1334104,32
26	423471,97	1334102,09
27	423510,00	1334100,69
28	423525,99	1334100,80
29	423555,46	1334102,27
30	423618,24	1334105,26
31	423650,11	1334106,28
32	423654,20	1334106,62
1	423666,23	1334108,77

»;

4) в подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения внести следующие изменения:

а) дополнить абзацами следующего содержания:

«Строительство и ввод в эксплуатацию здания магазина (поз. 1) выполняется в комплексе с благоустройством территории.»;

б) дополнить таблицей 9. Положения об очередности этапов проектирования планируемого объекта капитального строительства – магазина (поз. 1), содержащие этапы и максимальные сроки осуществления, приведены таблице 9:

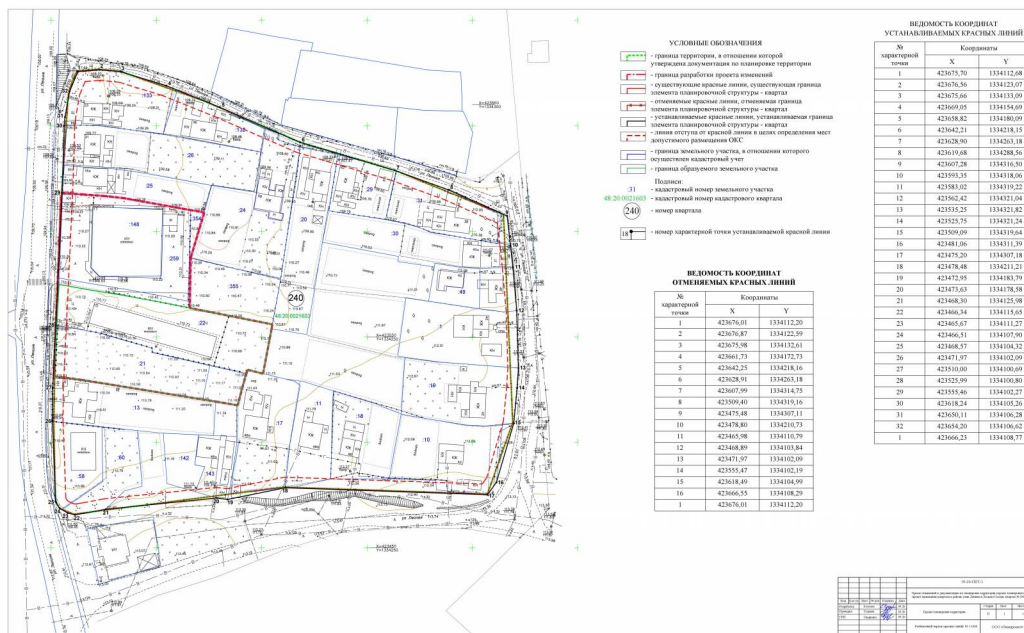
>>

>>

>>

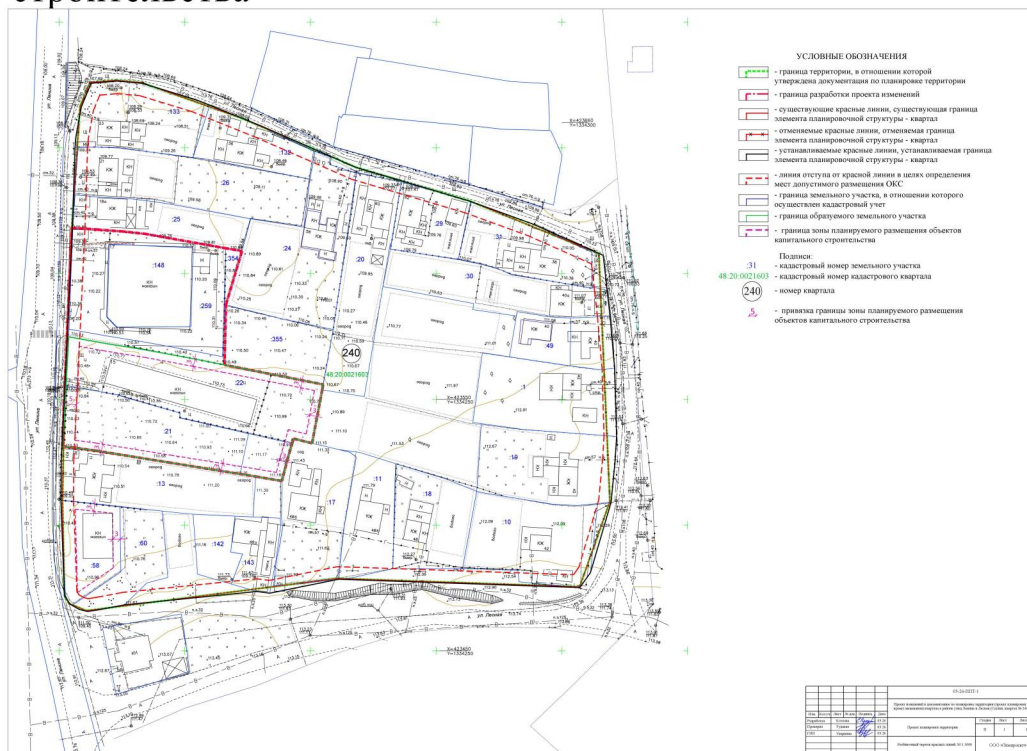


>>



7) чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



8) статью 1 Перечень и сведения об образуемых земельных участках основной части проекта межевания территории изложить в следующей редакции:

«Общие сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования, 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	Магазины (код 4.4)	4070	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0021603:21, 48:20:0021603:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

В целях установления условно разрешенного вида использования земельного участка необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка через процедуру общественных обсуждений.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведена в таблице 0.2

Таблица 0.2

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	423531,39	1334101,22
н2	423555,16	1334102,67
н3	423574,86	1334103,80
н4	423572,29	1334118,18
н5	423569,60	1334134,76
н6	423566,05	1334154,01
н7	423563,71	1334165,81
н8	423555,91	1334205,06
н9	423553,79	1334204,67
н10	423532,56	1334200,63
н11	423534,39	1334193,26
н12	423532,42	1334192,69
н13	423526,23	1334190,88
н14	423517,55	1334188,65
н15	423519,32	1334178,19
н16	423524,81	1334144,20
н17	423529,60	1334114,55
н1	423531,39	1334101,22

Установление публичных сервитутов регулируется ст. 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих случаях:

- прохода, проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Проектом изменений не предусматривается установление сервитута.»;

9) статью 3. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях изложить в следующей редакции:

«В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границы земельных участков в границах квартала № 240, проектом изменений предусматривается отмена существующих красных линий и установление новых красных линий.

Обоснование установления красных линий:

– ул. Ленина, ул. Лесная являются улицами местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденный Постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 № 1620). Согласно СП 42.13330.2026 ширина улиц и дорог в красных линиях составляет 10-20 м;

– учитывая существующее кадастровое деление (в границах квартала № 240) и существующее расположение проезжей части, ширина устанавливаемых красных линий соответствует установленному нормативу.».

Таблица 1. Ведомость координат отменяемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423676,01	1334112,20
2	423676,87	1334122,59
3	423675,98	1334132,61
4	423661,73	1334172,73
5	423642,25	1334218,16
6	423628,91	1334263,18
7	423607,99	1334314,75
8	423509,40	1334319,16
9	423475,48	1334307,11
10	423478,80	1334210,73
11	423465,98	1334110,79
12	423468,89	1334103,84
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19
15	423618,49	1334104,99
16	423666,55	1334108,29
1	423676,01	1334112,20

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423675,70	1334112,68
2	423676,56	1334123,07
3	423675,66	1334133,09
4	423669,05	1334154,69
5	423658,82	1334180,09
6	423642,21	1334218,15

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
7	423628,90	1334263,18
8	423619,68	1334288,56
9	423607,28	1334316,50
10	423593,35	1334318,06
11	423583,02	1334319,22
12	423562,42	1334321,04
13	423535,25	1334321,82
14	423525,75	1334321,24
15	423509,09	1334319,64
16	423481,06	1334311,39
17	423475,20	1334307,18
18	423478,48	1334211,21
19	423472,95	1334183,79
20	423473,63	1334178,58
21	423468,30	1334125,98
22	423466,34	1334115,65
23	423465,67	1334111,27
24	423466,51	1334107,90
25	423468,57	1334104,32
26	423471,97	1334102,09
27	423510,00	1334100,69
28	423525,99	1334100,80
29	423555,46	1334102,27
30	423618,24	1334105,26
31	423650,11	1334106,28
32	423654,20	1334106,62
1	423666,23	1334108,77

»;

10) в статью 4. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) внести следующие изменения:

а) дополнить таблицей 4.1 Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой осуществляется проект изменений следующего содержания:

«Таблица 4.1 Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой осуществляется Проект изменений

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423618,49	1334104,99
2	423618,17	1334105,47
3	423617,51	1334115,14
4	423616,76	1334125,43
5	423615,81	1334134,15

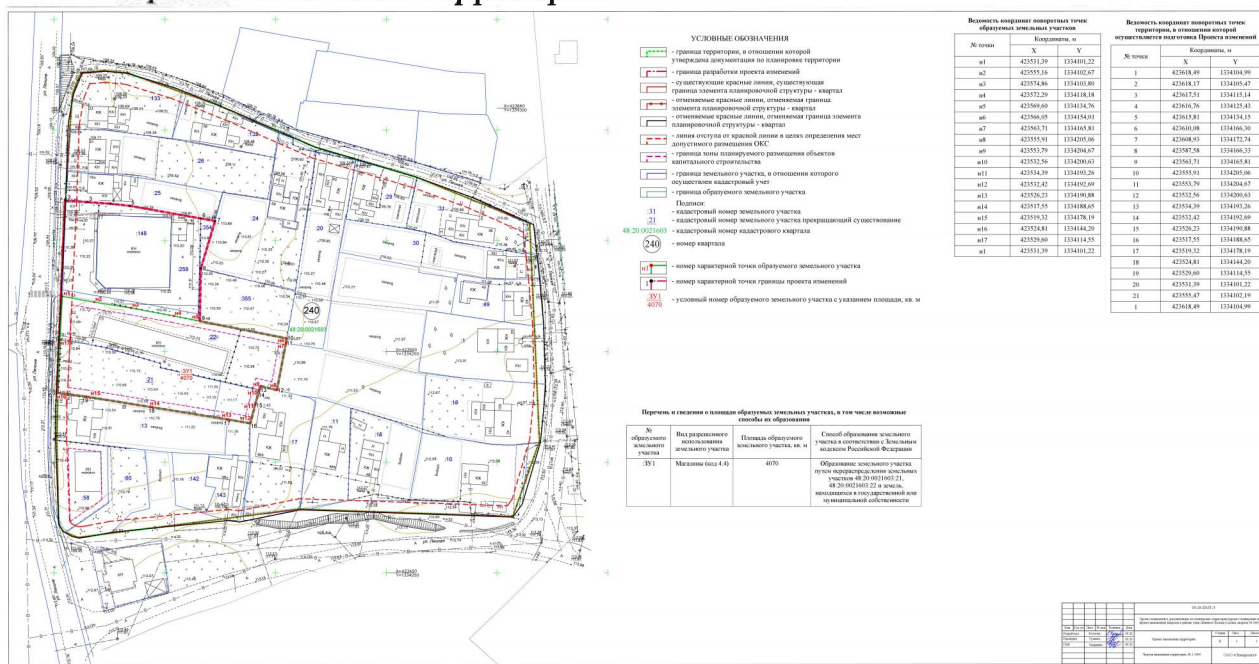
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
6	423610,08	1334166,30
7	423608,93	1334172,74
8	423587,58	1334166,33
9	423563,71	1334165,81
10	423555,91	1334205,06
11	423553,79	1334204,67
12	423532,56	1334200,63
13	423534,39	1334193,26
14	423532,42	1334192,69
15	423526,23	1334190,88
16	423517,55	1334188,65
17	423519,32	1334178,19
18	423524,81	1334144,20
19	423529,60	1334114,55
20	423531,39	1334101,22
21	423555,47	1334102,19
1	423618,49	1334104,99

»;

б) добавить абзац следующего содержания:

«Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта изменений, составляет 6997 кв. м.»;

11) чертеж межевания территории изложить в следующей редакции:
«Чертеж межевания территории



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