



## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

25 сентября 2025г.

г. Липецк

№ 425

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.02.2023 № 27 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке»

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 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 управления строительства и архитектуры Липецкой области от 25.06.2024 № 248 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, в части проекта планировки», протокола общественных обсуждений от 16.06.2025 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 16.06.2025,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложение к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.02.2023 № 27 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке» (Липецкая газета, 2023, 17 февраля, 2023, 28 февраля, 2023, 11 апреля, 2023, 14 июля, 2024, 23 августа) следующие изменения:

1) Подраздел 5.3. «Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, общая площадь, площадь застройки)» основной части проекта планировки территории изложить в следующей редакции:

«

«№ участка по экспликации	2025г	2025г		2025г	2025г
	общая площадь квартир	Кол-во жилых этажей		S застройки	S участка
з.у.2	7152	19	1 секция	652,1	2930
з.у.3	7152	19	1 секция	652,1	2982
з.у.4	7152	19	1 секция	652,1	3016
з.у.5	6176	16	1 секция	635,2	3060
з.у.7	6700	19	1 секция	570	2936
з.у.9	6700	19	1 секция	570	3235
з.у.12	11088	18	2секции	1426,21	8005
з.у.14	11088	18	2секции	1426,21	7055
з.у.15	13618	16	3секции	1804,31	6528
з.у.16	14042	16-18	3секции	1470	5731
з.у.17	14042	17	3секции	1470	5810
з.у.19	7152	19	1 секция	652,1	4842
з.у.22	13618	16	3секции	1804,31	5534
з.у.28	7152	19	1 секция	652,1	4818
з.у.29	6035	17	1 секция	620,3	4434
з.у.30	7152	19	1 секция	652,1	4946
з.у.31	10263	19	3 секции	110,72	5627
з.у.33	10293	17	2 секции	998	5326
з.у.36	10293	17	2 секции	998	6188
з.у.37	13618	16	3 секция	1804,31	6342
з.у.38	3970,0	9	1 секции	743	2885
з.у.39	10293	17	2 секция	998	5804
з.у.55	850,0	4	1 секция	340	1911
з.у.56	1208,0	4	1 секция	545	2143
з.у.57	1202,3	5	1 секция	462	1988
з.у.58	1800,0	7	1 секция	545	2386
з.у.59	1202,3	5	1 секция	488	2068
з.у.60	1202,3	5	1 секция	488	2585
з.у.61	1202,3	5	1 секция	462	2207
з.у.62	1800,0	7	1 секция	545	2736

«№ участка по экспликации»	2025г	2025г		2025г	2025г
	общая площадь квартир	Кол-во жилых этажей		S застройки	S участка
общая площ.	226304,34			27662,38	133019

Примечание. Жилые дома на участках №№ 38, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 содержат один этаж -нежилые помещения»);

2) Подраздел 6.1 «Характеристики 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» основной части проекта планировки территории изложить в следующей редакции:

«А) объекты общественного назначения

№ участка по экспликации	№ по ген плану	кадастровый номер участка	наименование	общая площадь сооружения м2	S застройки м2	S участка м2
з.уч 1	41	48:20:0028409:209	газовая котельная	393	393	1423
з.уч.63	42	48:20:0028409:222	газовая котельная	393	393	3586
з.уч 43	Сущ.	48:20:0028409:208	газовая котельная существ.	256,8	256,8	519
з.уч 25	36	48:20:0028409:224	ДОУ 140 мест	1281,44	715	7013
з.уч 32	33	48:20:0028409:232	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	10501
з.уч 35	32	48:20:0028409:235	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	9640
з.уч 20	34	48:20:0028409:219	Школа 1500м	26198,3	7323,3	37481
			КПП	30	46,4	
			ГРЩ-0,4кВ	25,6	25,6	
з.уч 23	35	48:20:0028409:222	ФОК	2963	2440	7326
з.уч 40	37	48:20:0028409:241	Открытая автостоянка			1337
з.уч 18	38	48:20:0000000:334 85	магазин	322	360	2106
з.уч 10	39	48:20:0000000:334 84	КНС		64	159
з.уч 6	46	48:20:0028409:249	ТП №6	52	64	290
з.уч 8	47	48:20:0028409:251	ТП №7	52	64	301
з.уч 11	45	48:20:0028409:210	ТП №5	52	64	603
з.уч 21	50	48:20:0028409:220	ТП №2	52	64	298
з.уч 24	49	48:20:0028409:223	ТП №1	52	64	225
3.УЧ 50	44	48:20:0028409:340	ТП №4	52	64	982
3.УЧ 50	62	48:20:0028409:340	ТП №3	52	64	

№ участка по экспликаци и	№ по ген плану	кадастровый номер участка	наименование	общая площадь сооружения м2	S застройки м2	S участка м2
з.уч 34	52	48:20:0028409:234	КТП 1124	52	64	221
з.уч 46	43	48:20:0028409:245	ТП ООО СК ДСК	52	64	714
з.уч.46	61	48:20:0028409:245	ТП 8	52	64	
з.уч 53	48	48:20:0000000:334 85	РП 6кВт	36	47	244
з.уч 54		48:20:0028409:243				1291
з.уч 26		48:20:0028409:225	бульвар			2612
з.уч 27		48:20:0028409:226	водозабор			62055
з.уч 41		48:20:0028409:242	ижс, котельная	288	288	784
з.уч 42	58	48:20:0028409:243	Тер. общ пользования			7774
з.уч 44	42	48:20:0000000:334 86	Тер. общ. пользования, котельная	393	393	61286
	54		автостоянка наземная			
з.уч 45	53	48:20:0028409:244	автостоянка наземная			17693
з.уч 47		48:20:0028409:246	тер общ пользования			4249
з.уч 48		48:20:0028409:247	тер общ пользования			7686
з.уч 49		48:20:0000000:334 86	тер общ пользования			1195
з.уч 50		48:20:0028409:225	коммунальное обслуживание			982
з.уч 51		48:20:0000000:334 86	тер общ пользования РП			2390
з.уч 52		48:20:0000000:334 86	тер общ пользования			3967
	40	48:20:0000410:135	многоуровневая парковка на 300 м/м		3717,5	402,5
			итого		47054	17390
						25666 0

### Б) жилая застройка

№ участка по экспликаци и	поз по ГП	Кадастровый номер участка	Количество квартир	Этажность	Кол-во жилых этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	Примечание
уч. 2	9	48:20:0028409:21 8	152	19	19	652,1	7152	13000	СМ
уч. 3	10	48:20:0028409:22 9	152	19	19	652,1	7152	13000	СМ
уч. 4	11	48:20:0028409:24 0	152	19	19	652,1	7152	13000	СМ
уч. 15	15	48:20:0028409:24	118	18	16	635,2	6176	9498,14	ЛС

№ уч-ка по эксп-ликации	поз по ГП	Кадастровый номер участка	Количество квартир	Этажность	Кол-во жилых этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	Примечание
5		8							
уч. 7	19	48:20:0028409:250	152	19	17	570	6700	10000	СФС
уч. 9	20	48:20:0028409:252	152	19	17	570	6700	10000	СФС
уч. 12	12	48:20:0028409:211	252	19	18	1426,21	11088	18000	СМ
уч. 13	13	48:20:0028409:212	252	19	18	1426,21	11088	18000	СМ
уч. 14	14	48:20:0028409:213	252	19	18	1426,21	11088	18000	СМ
уч. 15	16	48:20:0028409:214	224	18	16	1804,31	13618	22866	ЛС
уч. 16	21	48:20:0028409:215	272	18	16-18	1470	14042	19966,4	СФС
уч. 17	22	48:20:0028409:216	272	18	16-18	1470	14042	19966,4	СФС
уч. 19	8	48:20:0028409:217	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч. 22	17	48:20:0028409:221	224	18	16	1804,31	13618	22866	ЛС
уч. 28	6	48:20:0028409:227	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч. 29	5	48:20:0028409:228	136	17	17	620,3	6034,66	8506,19	ДСК
уч. 30	7	48:20:0028409:230	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч. 31	4	48:20:0028409:231	170	11	11	1110,72	10263	21104	ДСК
уч. 33	3	48:20:0028409:233	170	19	17	998	10293,16	18962	ДСК
уч. 36	2	48:20:0028409:236	170	19	17	998	10293,16	18962	ДСК
уч. 37	18	48:20:0028409:237	224	18	16	1804,31	13618	22865,8	ЛС
уч. 38	23	48:20:0028409:238	90	10	9	743	3970	5924	ООО Музыка
уч. 39	1	48:20:0028409:239	170	19	17	998	10293,16	18962	ДСК
уч. 55	31	48:20:0028409:82	14	4	4	340	850	1080	
уч. 56	24	48:20:0028409:83	24	5	4	545	1208	2112	
уч. 25	25	48:20:0028409:24	25	5	5	462	1202,30	1847,30	СБР

№ уч-ка по эксп-ликации	поз по ГП	Кадастровый номер участка	Количество квартир	Этажность	Кол-во жилых этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	Примечание
57									СТРОЙ
уч. 58	26	48:20:0028409:25	42	8	7	545	1800	2770	ООО Музыка
уч. 59	27	48:20:0028409:84	25	5	5	488	1202,30	1847,30	СБРОЙ
уч. 60	28	48:20:0000000:30595	25	5	5	488	1202,30	1847,30	СБРОЙ
уч. 61	29	48:20:0000000:30596	25	5	5	462	1202,30	1847,30	СБРОЙ
уч. 62	30	48:20:0028409:23	42	8	7	545	1800	2770	СБРОЙ
итого			4434			27662,38	226304,34	373168,63	

### Б.1) многоквартирная жилая застройка

Номер по ГП	Номер земельного участка	Наименование объекта	Количество этажей	Процент застройки %
23	з.у. 38	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями	11	25,75
24	з.у. 56	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями	6	25,43
25	з.у. 57	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	23,23
26	з.у. 58	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями	8	22,84
27	з.у. 59	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	23,60
28	з.у. 60	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	18,87
29	з.у. 61	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	6	20,93
30	з.у. 62	Многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями (незавершенное строительство)	8	19,91
31	з.у. 55	Многоквартирное жилое здание	4	17,80

Примечание. Таблица введена в соответствии с требованиями нормативного документа Правил землепользования и застройки городского округа Липецк Липецкой области, утвержденных постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.»;

3) В подразделе 6.2.1 «Теплоснабжение» основной части проекта планировки территории последний абзац изложить в следующей редакции:

«Многоквартирные жилые дома поз. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 предполагается отапливать от индивидуальных газовых котлов.

Горячее водоснабжение осуществляется так же от индивидуальных газовых котлов.»;

4) В подразделе 6.2.4 «Газоснабжение» основной части проекта планировки территории последний абзац изложить в следующей редакции:

«Для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи принимается: для одного 4-этажного жилого дома (поз 31), пяти 5 этажных многоквартирных домов (поз. 24, 25, 27, 28, 29), двух 8 этажных (поз. 26, 30), одного 10 этажного дома (поз.23), с учетом отопления и горячего водоснабжения подается газ в объем 470 нм<sup>3</sup>/час.»;

5) В подразделе 6.3. «Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков» основной части проекта планировки территории дополнить абзацем следующего содержания:

«Земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0028409 и 48:20:0000000 расположены в подзонах № 3, № 4, № 5, № 6 приаэродромной территории аэродрома «Липецк»;

6) В разделе 7. «Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений» основной части проекта планировки территории таблицу «Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений» изложить в следующей редакции:

«

Номер точки	X	Y
T1	422392,156	1321840,224
T2	422448,129	1321805,009
T3	422425,467	1321769,665
T4	422411,415	1321740,688
T5	422390,068	1321696,942
T6	422362,242	1321639,235
T7	422298,379	1321527,627
T8	422364,915	1321511,162
T9	422353,573	1321485,393
T10	422411,604	1321446,156
T11	422379,577	1321407,407
T12	422068,462	1321096,634
T13	421685,548	1321066,331
T14	421654,681	1321070,691
T15	421424,943	1321214,441
T16	421349,089	1321302,612
T17	421509,365	1321440,448
T18	421668,790	1321727,741
T19	421752,934	1321907,516

T20	421949,305	1321808,781
T21	422169,012	1321929,302
T22	422229,429	1321957,459
T23	422377,955	1321885,372
T24	422404,771	1321868,113

»;

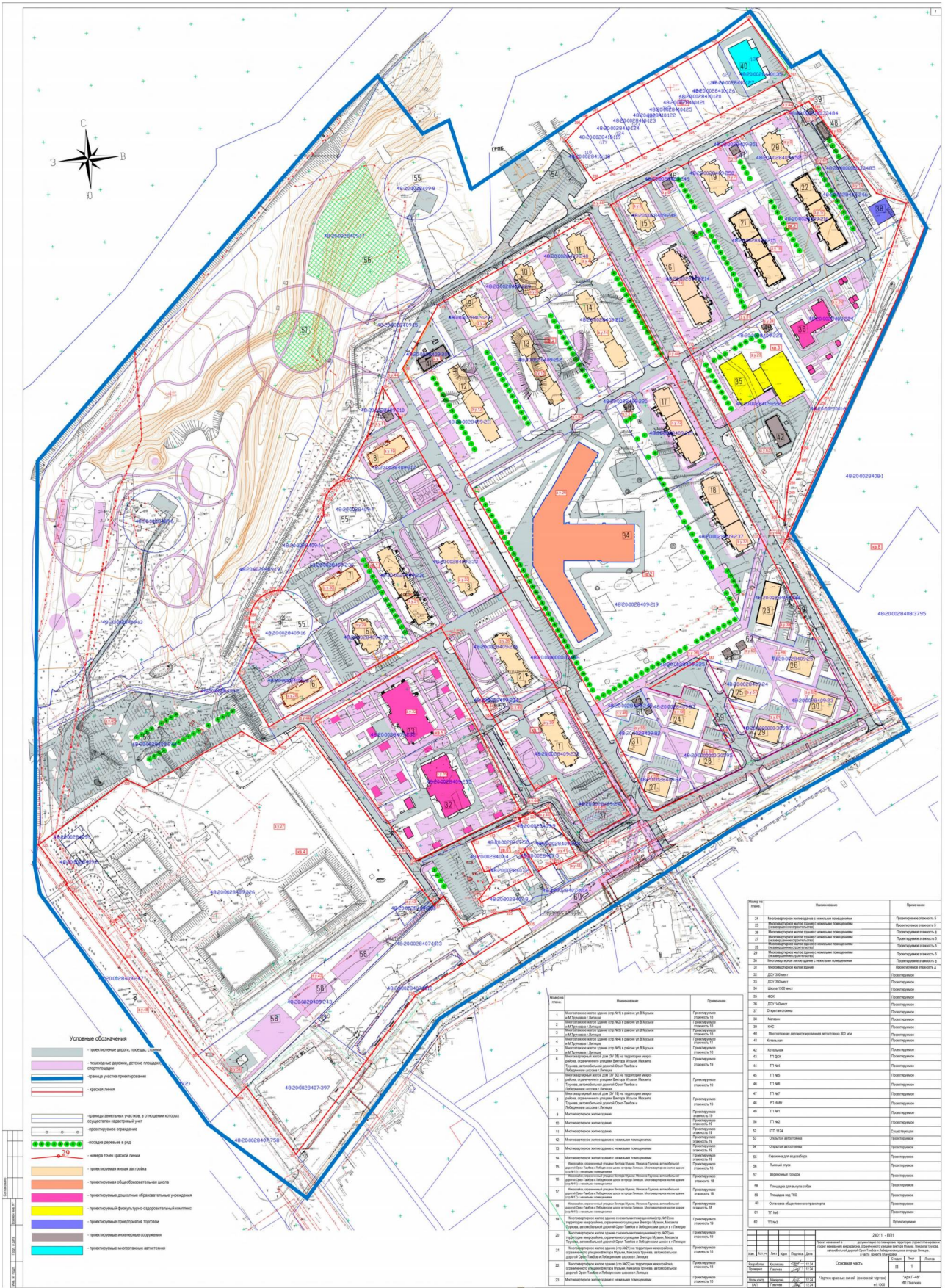
7) Раздел 8. «Положение об очередности планируемого развития территории» основной части проекта планировки территории изложить в следующей редакции:

«I очередь строительства: Размещение 2-х двухсекционных многоквартирных жилых зданий этажностью 18 (количество этажей 19, в том числе жилых 17) на земельных участках площадью 6188 кв. м. с кадастровым номером 48:20:0028409:236, площадью 5804 кв. м., с кадастровым номером 48:20:0028409:239, площадью 5326 кв. м. с кадастровым номером 48:20:0028409:233 и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

II очередь строительства: ДДУ на 350 мест на земельном участке 32. Завершение строительства недостроенных объектов – малоэтажного многоквартирного жилого дома 48:20:0028409:82; среднеэтажных многоквартирных домов на земельных участках кадастровые номера: 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:24, 48:20:0028409:25, 48:20:0000000:30595, 48:20:0000000:30596, школа на 1500 мест. Строительство многоэтажных жилых домов на участках ЗУ31, ЗУ29, ЗУ30, ЗУ28, ЗУ19; 48:20:0028409:238; объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

III очередь строительства: размещение, ФОК, и завершение строительства жилой застройки- многоэтажные жилые дома на земельных участках: 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:211, 48:20:0028409:218, 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:212, 48:20:0028409:229, 48:20:0028409:240, 48:20:0028409:213, 48:20:0028409:248, 48:20:0028409:214, 48:20:0028409:250, 48:20:0028409:215, 48:20:0028409:252, 48:20:0028409:216, 48:20:0028409:221, 48:20:0028409:237; многоуровневой парковки на участке 48:20:0028410:135; открытой стоянки на участке 48:20:0028409:241, магазинов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.»;

8) Чертеж красных линий (основной чертеж) изложить в следующей редакции:  
 «1. Чертеж красных линий (основной чертеж)



№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
2	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
3	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
4	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
5	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
6	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
7	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
8	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
9	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
10	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
11	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
12	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
13	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
14	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
15	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
16	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
17	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
18	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
19	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
20	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
21	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
22	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
2	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
3	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
4	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
5	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
6	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
7	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
8	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
9	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
10	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
11	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
12	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
13	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
14	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
15	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
16	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
17	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
18	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
19	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
20	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
21	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...
22	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...

Итого			
№	Наименование	Примечание	Единица измерения
1	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
2	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
3	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
4	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
5	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
6	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
7	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
8	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
9	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
10	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
11	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
12	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
13	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
14	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
15	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
16	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
17	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
18	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
19	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
20	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
21	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м
22	Многоквартирный жилой дом с...	Проектная площадь 3...	кв. м



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