



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20 октября 2025г.

г. Липецк

№ 451

О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.09.2023 № 240 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa)»

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 генеральных планов, 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 06.09.2023 № 240 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa)» (газета «Липецкая газета», 2023, 12 сентября, 2023, 24 ноября) следующие изменения:

1) в подраздел I. **Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры** внести следующие изменения:

а) таблицу 1 Наименование и описание элементов планировочной структуры изложить в следующей редакции:

«Таблица 1. Наименование и описание элементов планировочной структуры

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Объекты социальной инфраструктуры		
1.1.	Объекты спортивного назначения	местное	Спортивная база автодрома Спортивная база мотодрома Учебно-тренировочный центр Техническое здание по обслуживанию мототехники Выставочный центр Трибуна с подтрибунным пространством Техническое здание по обслуживанию автотехники Трибуна с подтрибунным пространством
1.2	Туристическое обслуживание		Здание администрации Павильоны для отдыха
2	Электроснабжение		
2.1.	Кабельные линии и трансформаторные пункты	местное	Строительство новых кабельных линий напряжением 0.4 кВ и новых трансформаторных пунктов
3	Водоснабжение		
3.1.	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки
4	Водоотведение		
4.1.	Локальные очистные сооружения	местное	Строительство локальных очистных сооружений отдельно для каждого объекта капитального строительства
5	Улично-дорожная сеть и транспорт		
5.1.	Улицы и дороги		Строительство внутриквартальной дороги обычного типа категории IV. Строительство пешеходных дорог для входа в район парка экстремальных видов спорта в районе реки Воронеж «Экстримпарк»

»;

б) дополнить таблицей 2.1 «Характеристики и параметры развития элементов планировочной структуры в части ЗУ № 1, ЗУ № 2» следующего содержания:

«Таблица 2.1 Характеристики и параметры развития элементов планировочной структуры в части ЗУ № 1, ЗУ № 2

Наименование ЭПС	Площадь, м ²	Площадь застройки ОКС, м ²	Общая площадь ОКС, м ²	Кэфф-т застройки	Кэфф-т плотности застройки	Проектируемый процент застройки в границах ЗУ
ЗУ № 1	83166 +/-100	540,0	488,2	0,006	0,006	0,6%

Наименование ЭПС	Площадь, м ²	Площадь застройки ОКС, м ²	Общая площадь ОКС, м ²	Коэфф-т застройки	Коэфф-т плотности застройки	Проектируемый процент застройки в границах ЗУ
ЗУ № 2	29154 +/-60	141,6	157,3	0,005	0,005	0,5%

»;

2) в подраздел II. **Характеристики и параметры объектов капитального строительства** внести следующие изменения:

а) главу 1. **Объекты социальной инфраструктуры** изложить в следующей редакции:

«Глава 1. Объекты социальной инфраструктуры

На земельном участке КН №48:20:0043410:260 расположены следующие объекты капитального строительства:

- Спортивная база автодрома (поз. 8, Экспликация зданий и сооружений);
- Спортивная база мотодрома (поз. 58 Экспликация зданий и сооружений);
- Учебно-тренировочный центр (поз. 59, Экспликация зданий и сооружений).

Таблица 3.1. Техничко-экономические показатели планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²
8	Спортивная база автодрома	1	203,4	229,5
58	Спортивная база мотодрома	1	325,6	357,8
59	Учебно-тренировочный центр	2	876,4	434,4

На земельном участке № 1 расположены следующие открытые плоскостные спортивные сооружения и объекты капитального строительства:

- Трасса мотокросса (поз. 14, Экспликация зданий и сооружений);
- Техническое здание по обслуживанию мототехники (поз. 60, Экспликация зданий и сооружений);
- Выставочный центр (поз. 61, Экспликация зданий и сооружений);
- Трибуна с подтрибунным пространством (поз. 62, Экспликация зданий и сооружений);
- Учебная автотототрасса (поз. 19, Экспликация зданий и сооружений);
- Техническое здание по обслуживанию автотехники (поз. 63, Экспликация зданий и сооружений);
- Трибуна с подтрибунным пространством (поз. 64, Экспликация зданий и сооружений).

Таблица 3.2. Техничко-экономические показатели планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²
60	Техническое здание по обслуживанию мототехники	1	97,2	108,0
61	Выставочный центр	1	129,6	144,0
62	Трибуна с подтрибунным пространством	-	82,1	90,0
63	Техническое здание по обслуживанию автотехники	1	97,2	108,0
64	Трибуна с подтрибунным пространством	-	82,1	90,0

Расчет количества необходимых приобъектных стоянок автотранспорта выставочного центра выполнен в соответствии с Таблицей 5, п. 7, Местных

нормативов градостроительного проектирования города Липецка, Приказ № 187 от 12.05.2025. Норма парковочных мест для объекта составляет 1 машино-место на 20 кв. м общей площади. Общая площадь выставочного павильона составляет 192 м². Исходя из данных условий для парковки предусмотрено 10 парковочных мест.

Расчет количества необходимых приобъектных стоянок автотранспорта трибуны с подтрибунным пространством выполнен в соответствии с Таблицей 5, п. 27, Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, Приказ № 187 от 12.05.2025. Норма парковочных мест для объекта составляет 1 машино-место на 25 мест на трибунах. Общая площадь трибуны с подтрибунным пространством составляет 90,0 м². Исходя из данных условий для парковки предусмотрено 4 парковочных мест.

На земельном участке № 2 расположены следующие объекты некапитального строительства

- Павильоны для отдыха (поз. 36, Экспликация зданий и сооружений) 41 шт.

На земельном участке № 2 расположены следующие объекты капитального строительства:

- Здание администрации (поз. 35, Экспликация зданий и сооружений);

Таблица 3.3. Техничко-экономические показатели планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²
35	Здание администрации	1	141,6	157,3

Расчет количества необходимых приобъектных стоянок автотранспорта здание администрации выполнен в соответствии с Таблицей 5, п. 2, Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, Приказ № 187 от 12.05.2025. Норма парковочных мест для объекта составляет 1 машино-место на 100 кв. м общей площади. Общая площадь павильона администрации составляет 217,3 м². Исходя из данных условий для парковки предусмотрено 2 парковочных мест.»;

б) главу 2. **Объекты транспортной инфраструктуры** дополнить абзацем следующего содержания:

«В границах ЗУ № 1 предусмотрено устройство открытой автомобильной парковки на 50 машино-мест, открытой парковки специализированной техники, проезда и разворотной площадки для пожарной автотехники.»;

в) в главе 3. **Объекты коммунальной инфраструктуры § 1. Водоснабжение** изложить в следующей редакции:

«**§ 1. Водоснабжение**

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения: действующая сеть Ду 630 мм.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды:

- Спортивная база мотодрома - 0,5 м³ /сут.,
- Учебно-тренировочный центр- 1,8 м³ /сут
- Техническое здание по обслуживанию мототехники - 0,5 м³/сут.,
- Выставочный центр - 0,5 м³/сут.,
- Техническое здание по обслуживанию автотехники - 0,5 м³/сут.,
- Здание администрации - 0,5 м³/сут.»;

г) главу 3. **Объекты коммунальной инфраструктуры** дополнить **§5. Расчет**

мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов следующего содержания:

«§5. Расчет мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов

Согласно нормативам накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области (Приказ управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 №01-03/16 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»; Приказ управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 №378 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области») для объекта капитального строительства: «Здание администрации» норма накопления составляет 1,7413 куб. м на 1 человека в год, поправочный коэффициент - 0,02384. Количество посетителей объекта, включая сотрудников, составляет 10 человек в смену, вывоз мусора производится 1 раз в 2 дня. Исходя из данных условий для проектируемого здания предусматривается одна контейнерная площадка ТКО под размещение 1 контейнера емкость. 1,1 куб. м.

Согласно нормативам накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области (Приказ управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 №01-03/16 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»; Приказ управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 №378 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области») для объектов капитального строительства: «Выставочный центр», и «Техническое здание по обслуживанию мототехники» норма накопления составляет 1,7413 куб. м на 1 человека в год, поправочный коэффициент - 0,02384. Количество посетителей объекта, включая сотрудников, составляет 20 человек в смену, вывоз мусора производится 1 раз в 2 дня. Исходя из данных условий для проектируемого здания предусматривается одна контейнерная площадка ТКО под размещение 2 контейнеров емкость. 1,1 куб. м.

Согласно нормативам накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области (Приказ управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 №01-03/16 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»; Приказ управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 №378 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области») для объекта капитального строительства: «Трибуна с подтрибунным пространством» норма накопления составляет 1,7413 куб. м на 1 человека в год, поправочный коэффициент - 0,02384. Количество посетителей объекта, включая сотрудников, составляет 50 человек в смену, вывоз мусора производится 1 раз в 2 дня. Исходя из данных условий для проектируемого здания предусматривается одна контейнерная площадка ТКО под размещение 1 контейнера емкость. 1,1 куб. м.

Согласно нормативам накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области (Приказ управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 №01-03/16 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»; Приказ управления экологии и

природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 №378 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области») для объекта капитального строительства: «Техническое здание по обслуживанию автотехники» норма накопления составляет 1,7413 куб. м на 1 человека в год, поправочный коэффициент - 0,02384. Количество посетителей объекта, включая сотрудников, составляет 5 человек в смену, вывоз мусора производится 1 раз в 2 дня. Исходя из данных условий для проектируемого здания предусматривается одна контейнерная площадка ТКО под размещение 1 контейнера емкость. 1,1 куб. м.

Согласно нормативам накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области (Приказ управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 №01-03/16 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»; Приказ управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 №378 «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области») для объекта капитального строительства: «Трибуна с подтрибунным пространством» норма накопления составляет 1,7413 куб. м на 1 человека в год, поправочный коэффициент - 0,02384. Количество посетителей объекта, включая сотрудников, составляет 50 человек в смену, вывоз мусора производится 1 раз в 2 дня. Исходя из данных условий для проектируемого здания предусматривается одна контейнерная площадка ТКО под размещение 1 контейнера емкость. 1,1 куб. м.»;

3) подраздел IV. **Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включает ведомость координат конечных и поворотных точек)** дополнить таблицей 6 следующего содержания:

«Таблица 6. Ведомость координат поворотных точек границ территорий внесения изменений в документацию по планировке территории

№ контура	№ точки	Координата X	Координата Y
1	1	414499.65	1322120.52
	2	414358.85	1322217.58
	3	414296.52	1322258.30
	4	414212.15	1322313.44
	5	414488.47	1322519.77
	6	414527.16	1322483.89
	7	414514.93	1322470.69
	8	414606.85	1322385.42
	9	414592.77	1322255.24
	10	414515.25	1322145.63
2	11	414798.81	1322410.15
	12	414709.18	1322359.76
	13	414655.01	1322365.66
	14	414663.24	1322441.71
	15	414647.88	1322441.90
	16	414648.11	1322459.90
	17	414606.15	1322460.44
	18	414513.78	1322546.11
	19	414510.74	1322552.38
	20	414523.59	1322576.01

№ контура	№ точки	Координата X	Координата Y
2	21	414597.67	1322548.69
	22	414628.47	1322520.28
	23	414732.08	1322565.02

»;

4) раздел II. **Положение об очередности планируемого развития территории** изложить в следующей редакции:

«Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность по проектированию и строительству объектов капитального строительства:

1 этап планируемого развития территории включает в себя проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства:

ЗУ КН 48:20:0043410:260:

- 1) Спортивная база автодрома
- 2) Спортивная база мотодрома
- 3) Учебно-тренировочный центр

ЗУ 1:

- 4) Трасса мотокросса (№14)
- 5) Техническое здание по обслуживанию мототехники (№60)

ЗУ 2:

- 3) Здание администрации (№35)
- 4) Павильоны для отдыха (№36)

Срок проектирования объектов капитального строительства:

Начало – 1 квартал 2025 г.

Окончание – 2 квартал 2026 г.

Срок строительства объектов капитального строительства:

Начало – 2 квартал 2026 г.

Окончание – 2 квартал 2027 г.

2 этап планируемого развития территории включает в себя проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства:

ЗУ 1:

- 1) Учебная автомототрасса (№19)

Срок проектирования объектов капитального строительства:

Начало – 4 квартал 2025 г.

Окончание – 4 квартал 2026 г.

Срок строительства объектов капитального строительства:

Начало – 4 квартал 2026 г.

Окончание – 4 квартал 2027 г.

3 этап планируемого развития территории включает в себя проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства:

ЗУ 1:

- 1) Трибуна с подтрибунным пространством (№62)

- 2) Техническое здание по обслуживанию автотехники (№63)

Срок проектирования объектов капитального строительства:

Начало – 2 квартал 2026г.

Окончание – 2 квартал 2027 г.

Срок строительства объектов капитального строительства:

Начало – 2 квартал 2027 г.

Окончание – 2 квартал 2028 г.

4 этап планируемого развития территории включает в себя проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства:

ЗУ 1:

1) Выставочный центр (№61)

2) Трибуна с подтрибунным пространством (№64)

Срок проектирования объектов капитального строительства:

Начало – 4 квартал 2027 г.

Окончание – 4 квартал 2028 г.

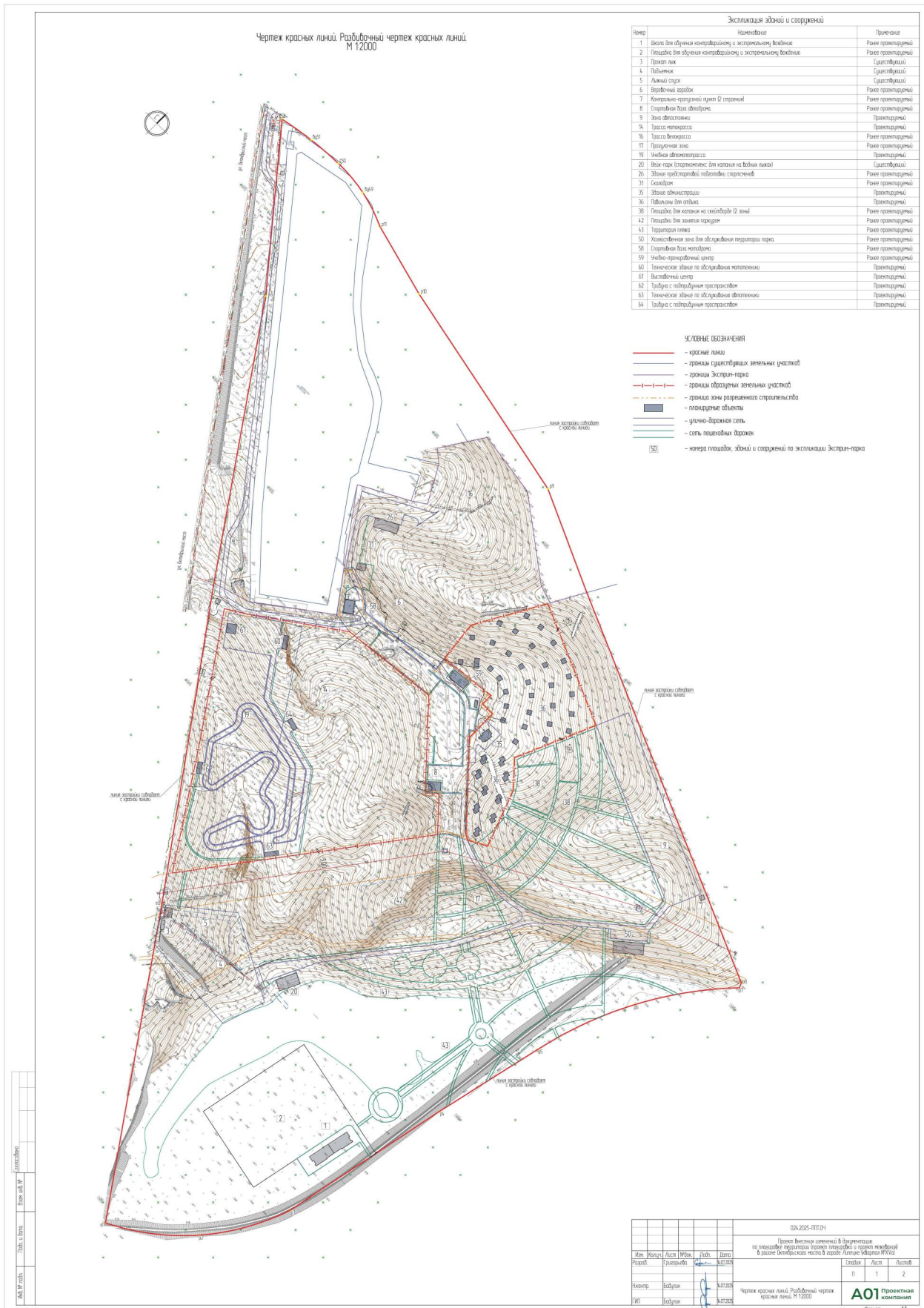
Срок строительства объектов капитального строительства:

Начало – 4 квартал 2028 г.

Окончание – 4 квартал 2029 г.»;

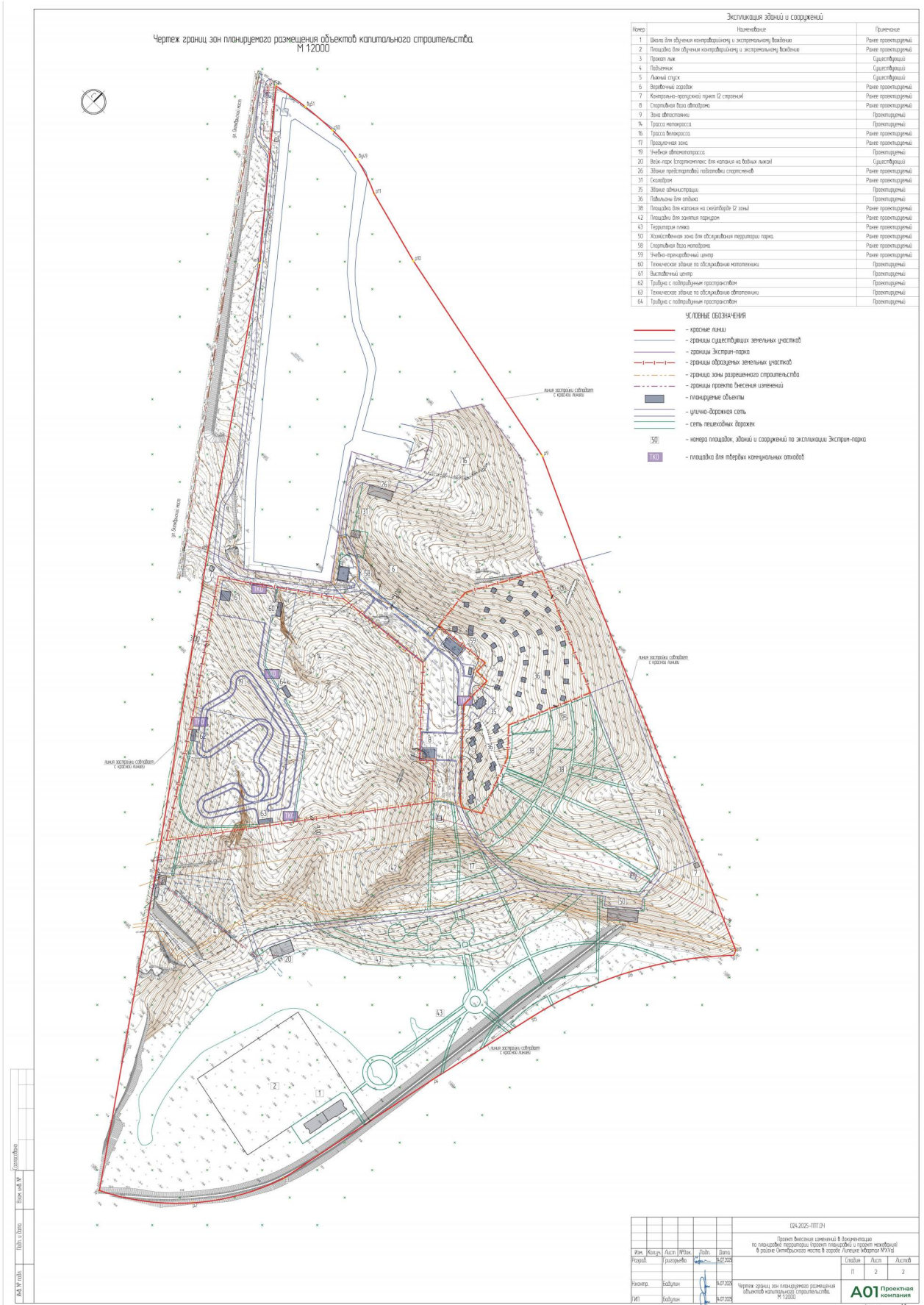
5) Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий в границах проекта внесения изменений изложить в следующей редакции:

«Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий



6) Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта внесения изменений изложить в следующей редакции:

«Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»



7) В раздел I. **Перечень и сведения об образуемых и сохраняемых земельных участках** основной части проекта межевания территории внести следующие изменения:

а) главу 1. **Общие сведения об образуемых земельных участках** изложить в следующей редакции:

«Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1 Общие сведения об образуемых земельных участках

№	Наименование	Площадь, м ²	Зона	Вид разрешенного использования	Способ формирования
1	ЗУ с КН 48:20:0043410: 260	17958 +/- 46	Р-2	П.1.7, Отдых (рекреация) код 5.0	Ранее образованный земельный участок
2	ЗУ № 1	83166+/-100	Р-5	Основные виды разрешенного использования: п.3, оборудованные площадки для занятий спортом, код 5.1.4; Условно разрешенные виды использования: п.12, Общественное питание, код 4.6	Перераспределение земель и земельного участка с КН 48:20:0043410:33
3	ЗУ № 2	29154+/-60	Р-5	Основные виды разрешенного использования: п.6, Туристическое обслуживание, код 5.2.1	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности

»;

б) главу 2. **Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков** изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

«Таблица 2.1. Ведомость координат поворотных точек ранее образованного земельного участка с КН № 48:20:0043410:260

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
48:20:0043410:260	17958 +/- 46	27	414488.47	1322519.77
		28	414527.16	1322483.89
		29	414514.93	1322470.69
		30	414606.85	1322385.42
		31	414592.77	1322255.24
		32	414596.31	1322228.08
		33	414644.64	1322192.97
		34	414654.90	1322199.96
		35	414645.39	1322226.75
		36	414641.10	1322233.51
		37	414636.51	1322239.77
		38	414630.80	1322246.45
		39	414625.58	1322251.74
		40	414625.74	1322253.18
		41	414638.11	1322367.50
		42	414655.01	1322365.66

		43	414663.24	1322441.71
		44	414647.88	1322441.90
		45	414648.11	1322459.90
		46	414606.15	1322460.44
		47	414513.78	1322546.11
		48	414510.74	1322552.38
		49	414505.45	1322542.65
		50	414496.01	1322525.31

Таблица 2.2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
1	83166+/-100	1	414499.65	1322120.52
		2	414358.85	1322217.58
		3	414296.52	1322258.30
		4	414212.15	1322313.44
		5	414488.47	1322519.77
		6	414527.16	1322483.89
		7	414514.93	1322470.69
		8	414606.85	1322385.42
		9	414592.77	1322255.24
		10	414515.25	1322145.63
2	29154+/-60	11	414798.81	1322410.15
		12	414709.18	1322359.76
		13	414655.01	1322365.66
		14	414663.24	1322441.71
		15	414647.88	1322441.90
		16	414648.11	1322459.90
		17	414606.15	1322460.44
		18	414513.78	1322546.11
		19	414510.74	1322552.38
		20	414523.59	1322576.01
		21	414597.67	1322548.69
		22	414628.47	1322520.28
		23	414732.08	1322565.02

»;

8) Чертеж межевания территории в границах проекта внесения изменений 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 - главного
архитектора области



Н.Н. Дергунов