

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
НАБЕРЕЖНОЙ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОРОНЕЖ В
ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В РАЙОНЕ ПЕТРОВСКОГО МОСТА**

27-25-ДПТ

Директор ООО «Земпроект»

Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2025

Содержание

Общие положения	3
Глава 1. Обоснование внесения изменений.....	6
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть	6
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, утвержденную приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11.05.2021 № 84 (с изменениями).

Основанием для разработки проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке является приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 30.10.2025 № 475.

Инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий для подготовки проектной документации подготовлен в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий ИП Лукьянова М.А., ноябрь 2025г.).

Согласно п. 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесенных изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20», необходимость выполнения инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, утвержденная приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11.05.2021 № 84 (с изменениями).

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187 (-далее МНГП г. Липецка);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями).

Разработка проекта планировки осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр) (далее – СП 59.13330.2020);
- СП 8.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 30.03.2020 № 225) (далее – СП 8.13130.2020);
- СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 05.10.2023 № 718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);
- ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 26.06.2025 № 622-ст;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;

– Постановление 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»;

– Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).

Разделы утвержденной документации по планировке территории, не затронутые настоящим проектом изменений, остаются в прежней редакции.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Глава 1. Обоснование внесения изменений

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке выполняется с целью:

- изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменение характеристик планируемого развития территории;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020211:43.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Внести в Раздел 2 Тома I. Проект планировки территории. Основная часть (Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории) следующие изменения:

1) добавить подраздел **2.3 Границы проекта изменений** следующего содержания:

2.3 Границы проекта изменений.

Ведомость координат поворотных точек проекта изменений (в районе Петровского моста), приведена в таблице 1.1.

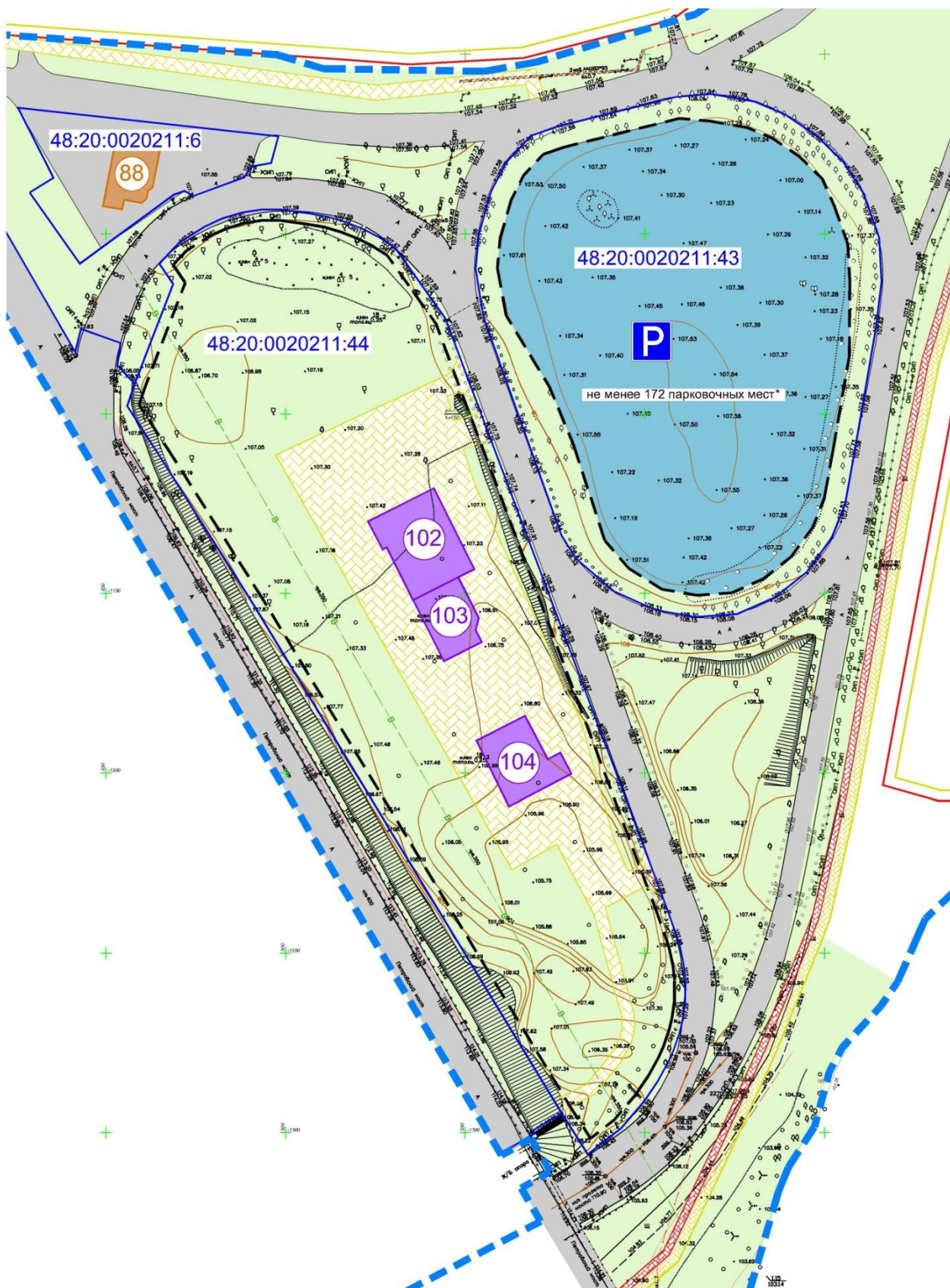
Таблица 1.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	417867,23	1326236,48
2	417900,62	1326254,34
3	417920,70	1326290,20
4	417929,08	1326352,71
5	417959,46	1326430,09
6	417908,23	1326476,00
7	417901,77	1326473,41
8	417701,13	1326436,36
9	417598,17	1326397,54
1	417867,23	1326236,48

2) в пункте 3.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства строки «Административное здание органов внутренних дел», «Здание автостоянки закрытого типа на 18 машино-мест» исключить;

3) в пункте 3.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки) внесены следующие изменения:

- схему «Комплекс административных зданий органов внутренних дел изложить в следующей редакции:



– слова «Площадь зданий 4216 м²» заменить словами «Площадь зданий 2325 м²»;

– строки «административное здание органов внутренних дел — 1471 м²», «здание автостоянки закрытого типа на 18 машино-мест — 420 м²» исключить;

– слова «Строительный объем здания – 15200 м³» заменить словами «Строительный объем здания – 6296 м³»;

– слова «Строительный объем выше отм. 0,000 (назмой части) – 15200 м³» заменить словами «Строительный объем выше отм. 0,000 (назмой части) – 6296 м³».

4) абзац 12 пункта 4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства слова «№ 48:20:0020211:43 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют) – Комплекс административных зданий органов внутренних дел» заменить словами «№ 48:20:0020211:43 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют) – Стоянка транспортных средств в количестве не менее 172 парковочных мест, точное количество машино-мест уточняется на этапах проектирования».

5) в пункт 7 Межевание территории внесены следующие изменения:

– **абзац Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания** дополнить абзацем следующего содержания:

«Проектом изменений предусматривается размещение стоянки транспортных средств в количестве не менее 172 парковочных мест на существующем земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020211:43 с условно-разрешенным видом использования земельного участка – стоянка транспортных средств (код 4.9.2)»;

– **добавить таблицу 2.1 Перечень и сведения о существующих земельных участках, подлежащих изменению вида разрешенного использования** следующего содержания:

Таблица 2.1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0020211:43	12740	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)

6) в пункт «Обоснование принятых решений» внесены следующие изменения:

– в абзаце 2 строки «24. Административное здание органов внутренних дел», «25. Здание автостоянки закрытого типа на 18 машино-мест» исключить;

– абзац 5 изложить в следующей редакции:

«В проекте планировки территории учтены существующие земельные участки. Вид разрешенного использования под объекты капитального строительства для земельного участка 48:20:0020211:44 – общественное управление (код 3.8), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) . Для земельного участка 48:20:0020211:43 установлен вид разрешенного использования общественное управление (код 3.8), обеспечение

внутреннего правопорядка (код 8.3). Проектом изменений предусмотрено размещение стоянки транспортных средств на земельном участке с условно-разрешенным видом использования. В целях изменения вида разрешенного использования необходимо получение разрешения на использование условно-разрешенного вида «стоянка транспортных средств (код 4.9.2)»;

– дополнить абзацами следующего содержания:

«Проектом изменений предусматривается размещение стоянки транспортных средств в количестве не менее 172 парковочных мест (точное количество машино-мест уточняется на этапах проектирования) на существующем земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020211:43. Площадь земельного участка - 12740 кв. м, площадь зоны планируемого размещения – 9871 кв. м.

Согласно СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» размер машино-места для автомобиля на паркингах составляет 5,3*2,5 м (площадь 13,25 кв. м).

Согласно СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» размер машино-места составляет 6,0*3,6 м (площадь 21,60 кв. м), количество машин-мест рассчитывается с учетом мест от общего числа (172 машино-мест), что составляет 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100. Количество машино-мест для маломобильных групп населения составляет 7 мест.

Согласно МНГП г. Липецка ширина полосы движения (проезда) составляет 3 м, при двухстороннем проезде – 6 м.

Площадь проектируемых машино-мест равна 2337 кв. м (13,25*165+21,60*7). Оставшаяся площадь используется для размещения проездов и благоустройства стоянки автотранспортных средств.

На земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020211:43 площадью зоны планируемого размещения 9871 кв. м существует возможность размещения не менее 172 машино-мест».

7) дополнить пунктом **Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства** следующего содержания:

На земельном участке 48:20:0020211:44 с видом разрешенного использования: общественное управление (код 3.8), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) предусматривается строительство объектов капитального строительства.

На земельном участке 48:20:0020211:43 с видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств (код 4.9.2)», предусматривается размещение стоянки транспортных средств в количестве не менее 172 парковочных мест.

Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0020211:44, 48:20:0020211:43 приведена в таблице 8.

Таблица 8.

№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y
48:20:0020211:44		
1	417659,17	1326377,72
2	417650,68	1326383,31
3	417655,86	1326389,69
4	417663,05	1326395,67
5	417668,52	1326399,22
6	417673,45	1326401,84
7	417676,80	1326403,30
8	417681,04	1326404,65
9	417684,46	1326405,46
10	417689,30	1326406,09
11	417695,05	1326406,02
12	417699,37	1326405,47
13	417704,71	1326404,23
14	417714,55	1326400,55
15	417876,72	1326336,74
16	417895,47	1326322,93
17	417897,85	1326319,08
18	417899,94	1326314,84
19	417901,81	1326309,95
20	417903,02	1326305,69
21	417903,85	1326300,48
22	417904,32	1326296,63
23	417904,72	1326293,27
24	417904,73	1326288,19
25	417903,88	1326283,14
26	417902,22	1326277,88
27	417900,11	1326273,50
28	417895,96	1326267,04
29	417891,95	1326263,35
30	417887,02	1326266,81
31	417857,73	1326256,02
32	417852,94	1326254,48
33	417839,99	1326263,13
34	417800,27	1326289,14
1	417659,17	1326377,72
48:20:0020211:43		
1	417892,45	1326353,62
2	417900,81	1326354,29
3	417911,64	1326357,23
4	417918,51	1326360,65
5	417924,29	1326365,89
6	417926,38	1326371,62

7	417934,89	1326403,60
8	417934,27	1326412,19
9	417932,67	1326422,47
10	417929,81	1326429,55
11	417924,77	1326437,23
12	417918,63	1326443,72
13	417910,91	1326447,27
14	417900,60	1326451,08
15	417890,38	1326451,78
16	417869,63	1326451,99
17	417844,23	1326448,00
18	417829,85	1326445,63
19	417821,67	1326442,52
20	417813,35	1326436,64
21	417807,11	1326429,01
22	417803,09	1326420,31
23	417802,23	1326410,51
24	417803,82	1326400,72
25	417809,45	1326391,51
26	417817,16	1326384,67
27	417843,47	1326375,64
28	417859,74	1326368,60
29	417879,19	1326356,31
1	417892,45	1326353,62

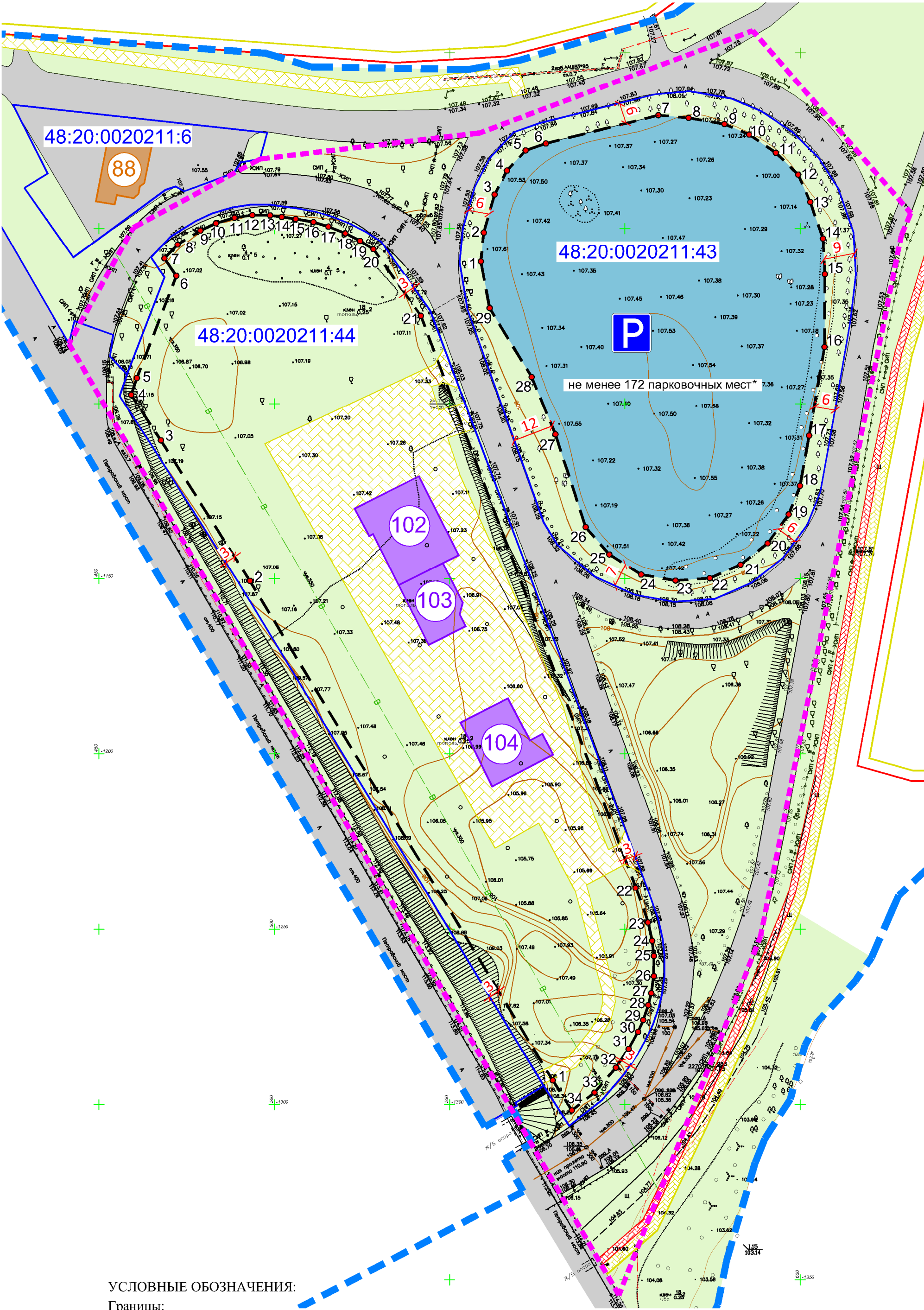
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

В Раздел 1 Тома I Проект планировки территории. Основная часть (Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории) внесены изменения в листы:

- Чертеж границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства;
- Чертеж межевания территории.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) НАБЕРЕЖНОЙ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОРОНЕЖ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В РАЙОНЕ ПЕТРОВСКОГО МОСТА

Чертеж границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства. М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- границы проекта изменений
- существующие красные линии
- линии регулирования застройки (отступа от красных линий)
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН

Объекты транспортной инфраструктуры:

- дорога
- парковки автотранспорта планируемые
- озеленение
- велосипедная дорожка
- пешеходная дорожка
- строения планируемые
- строения существующие

Иные условные обозначения:

- парковка транспортных средств
- минимальный отступ от границ земельного участка
- порядковый номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

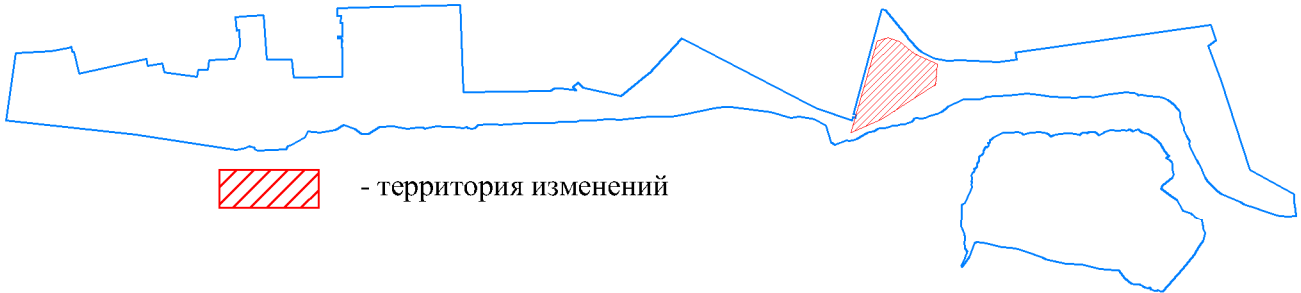
* - точное количество машино-мест уточняется на этапе проектирования

Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0020211:44, 48:20:0020211:43

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
48:20:0020211:44		
1	417659,17	1326377,72
2	417650,68	1326383,31
3	417655,86	1326389,69
4	417663,05	1326395,67
5	417668,52	1326399,22
6	417673,45	1326401,84
7	417676,80	1326403,30
8	417681,04	1326404,65
9	417684,46	1326405,46
10	417689,30	1326406,09
11	417695,05	1326406,02
12	417699,37	1326405,47
13	417704,71	1326404,23
14	417714,55	1326400,55
15	417876,72	1326336,74
16	417895,47	1326322,93
17	417897,85	1326319,08
18	417899,94	1326314,84
19	417901,81	1326309,95
20	417903,02	1326305,69
21	417903,85	1326300,48
22	417904,32	1326296,63
23	417904,72	1326293,27
24	417904,73	1326288,19
25	417903,88	1326283,14
26	417902,22	1326277,88
27	417900,11	1326273,50
28	417895,96	1326267,04
29	417891,95	1326263,35
30	417887,02	1326266,81
31	417857,73	1326256,02
32	417852,94	1326254,48
33	417839,99	1326263,13
34	417800,27	1326289,14
1	417659,17	1326377,72

48:20:0020211:43		
1	417892,45	1326353,62
2	417900,81	1326354,29
3	417911,64	1326357,23
4	417918,51	1326360,65
5	417924,29	1326365,89
6	417926,38	1326371,62
7	417934,89	1326403,6
8	417934,27	1326412,19
9	417932,67	1326422,47
10	417929,81	1326429,55
11	417924,77	1326437,23
12	417918,63	1326443,72
13	417910,91	1326447,27
14	417900,6	1326451,08
15	417890,38	1326451,78
16	417869,63	1326451,99
17	417844,23	1326448
18	417829,85	1326445,63
19	417821,67	1326442,52
20	417813,35	1326436,64
21	417807,11	1326429,01
22	417803,09	1326420,31
23	417802,23	1326410,51
24	417803,82	1326400,72
25	417809,45	1326391,51
26	417817,16	1326384,67
27	417843,47	1326375,64
28	417859,74	1326368,6
29	417879,19	1326356,31
1	417892,45	1326353,62

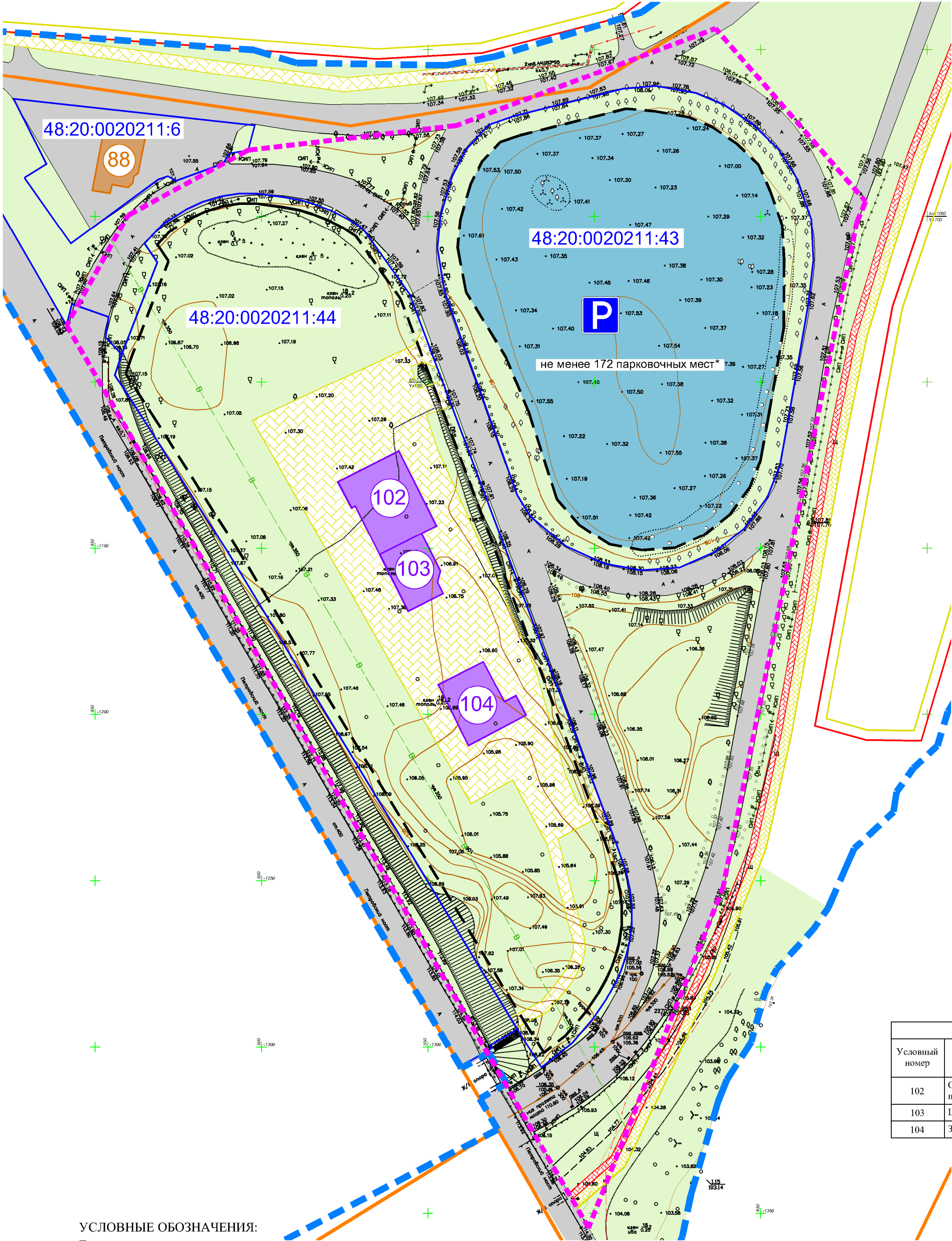
Ситуационная схема изменений:



27-25-ДПТ					
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Козлова			<i>Е.Козлова</i>	11.25
Проверил	Тудасва			<i>А.Тудасва</i>	11.25
ГИП	Уваркина			<i>А.Уваркина</i>	11.25
Чертеж границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства				Стация	Лист
				П	1
				Листов	
				ООО «Земпроект»	

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) НАБЕРЕЖНОЙ ПРАВОГО
БЕРЕГА РЕКИ ВОРОНЕЖ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В РАЙОНЕ ПЕТРОВСКОГО МОСТА

Чертеж межевания территории. М1:2000



Сведения об исходных участках, изменяемых проектом изменений		
Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования
48:20:0020211:43	12740	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)

Экспликация объектов			
Условный номер	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м
102	Офис Минюста с конференц-залом площадью	3	120
103	Центр юридической помощи	1	230
104	Здание судебной экспертизы и лаборатория	1	895

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
Границы:

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- границы проекта изменений
- существующие красные линии
- линии регулирования застройки (отступа от красных линий)
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница кадастрового квартала

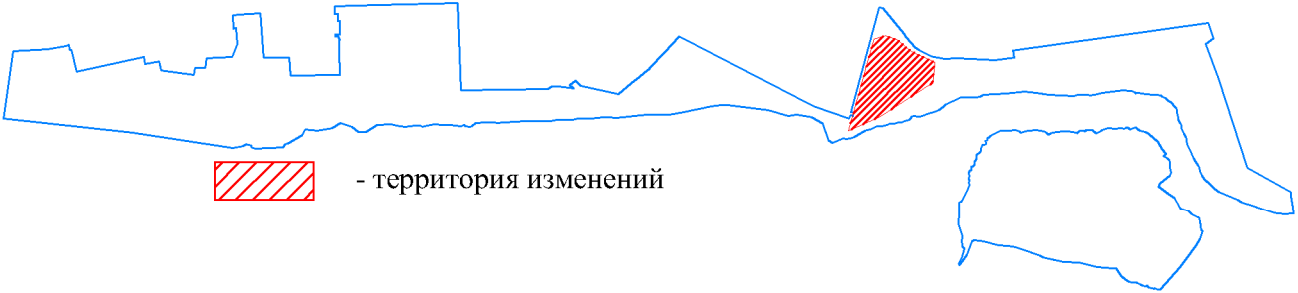
Объекты транспортной инфраструктуры:

- дорога
- парковки автотранспорта планируемые
- озеленение
- велосипедная дорожка
- пешеходная дорожка
- строения планируемые
- строения существующие

Иные условные обозначения:

- парковка транспортных средств

Ситуационная схема изменений:



Примечание:
* - точное количество машино-мест уточняется на этапе проектирования

						27-25-ДПТ			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья		Лист	Листов
Разработал	Козлова				11.25	П		1	
Проверил	Тудаева				11.25				
ГИП	Уваркина				11.25				
						Чертеж межевания территории		ООО «Земпроект»	