

**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.....	15

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) (-далее ПЗиЗ г. Липецка);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

- 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 4 Тома II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства) следующие изменения:

1) в пункт 2. Существующие использование территории, состояние объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий дополнить абзацами следующего содержания:

Границы территории проекта изменений полностью расположены в зонах с особыми условиями использования территорий:

48:00-6.644 - приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона;

48:00-6.645 - приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ;

48:00-6.586 - приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона;

48:13-6.5227 - приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона;

48:13-6.5267 - приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона;

48:20-6.493 - границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: № 3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское шоссе, владение 6; № 5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3; № 7, расположенного по адресу: г. Липецк, Чаплыгинское шоссе, владение 2;

48:20-6.2046 - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский – 1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс).

В границах территории проекта изменений расположены зоны с особыми условиями использования территорий:

48:00-6.622 - территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м), прилегающая к зоне затопления территории г.

Липецк, затапливаемой водами реки Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

48:00-6.678 - водоохранная зона участка реки Воронеж от фиксирующего порога ПАО «НЛМК» до устья реки Семеновка протяженностью 25,62 км по правому берегу и 25,62 км по левому берегу, расположенной на территории Липецкой области;

48:00-6.684 - прибрежная защитная полоса участка реки Воронеж от фиксирующего порога ПАО «НЛМК» до устья реки Семеновка, протяженностью 25,62 км по правому берегу и 25,62 км по левому берегу, расположенной на территории Липецкой области;

48:20-6.1693 - зона затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка;

48:20-6.1694 - зона затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 5 % обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка;

48:20-6.1795 - зона затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 3 % обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. В границах второго и третьего поясов бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Мероприятия по третьему поясу:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков,

шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» (с изменениями) на приаэродромной территории устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 3 подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4 подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- 5 подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 6 подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Зоны затопления и подтопления:

Согласно пункту 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зоны затопления, подтопления запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса.

Согласно пункту 1 статьи 65 Водного Кодекса РФ, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

– размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

– строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

– хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от

загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Водного Кодекса Российской Федерации;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2) пункт 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов дополнить абзацами следующего содержания:

«В соответствии с ПЗиЗ г. Липецка земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0020211:43, 48:20:0020211:44 расположены в территориальной зоне – многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2).

Вид разрешенного использования земельного участка 48:20:0020211:43 «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» относится к условно-разрешенным видам использования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный/максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

Предельное количество этажей не подлежит установлению.

В соответствии с Правилами благоустройства города Липецка, утвержденными решением Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2024 № 836 снос зеленых насаждений на территории земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020211:43 не предусмотрен, в связи с этим увеличиваются отступы от границ земельного участка для сохранения зеленых насаждений.

3) в пункт 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды добавить абзац в следующей редакции:

«Согласно таблицы 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» необходимо предусмотреть соблюдение санитарных разрывов от границ стоянки транспортных средств (не менее 172 машино-мест), размещаемой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020211:43 до комплекса сооружений для отдыха, размещаемого на территории земельного участка 48:20:0020211:13 (ООО СОЮЗ-ЛМ).

4) добавить пункт 5.1. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения в следующей редакции:

«При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать устройство:

- пандусов-сходов для инвалидов – в местах надземных пешеходных переходов, а также уклонов на подходах к ним или лифтовых подъемников;
- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

При проектировании пешеходных путей к объектам, посещаемым инвалидами, необходимо предусмотреть создание специальных участков для передвижения инвалидов, исходя из норматива протяженности пешеходного пути для инвалида в коляске до 300 м, но не более 500 м. Устройство таких пешеходных путей должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижения слепых. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5% для продольного и 1% для поперечного направлений (в отдельных случаях допускается увеличение продольного уклона до 10 % на протяжении 12 м пути с устройством горизонтальных площадок вдоль спуска).

Тротуары, пешеходные дорожки, примыкающие к проезжей части магистральных улиц, улиц и дорог местного значения необходимо ограждать от проезжей части бордюрными камнями высотой не менее 6 см.

Для создания безбарьерной среды в пешеходных зонах следует предусматривать специальные участки пути с возможностью проезда по ним инвалидных колясок, передвижений слепых.

5) в пункт 7. предложений по развитию транспортной инфраструктуры (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа дополнить абзацами следующего содержания:

«Проектом изменений предусматривается размещение стоянки транспортных средств с размещением не менее 172 парковочных мест (точное количество парковочных мест уточняется на этапе проектирования) 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).

Согласно пункту 11.44 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* при размещении парковочных мест на стоянках автомобилей следует предусматривать места для хранения электромобилей, оборудованные зарядными устройствами, в количестве не менее 5 % общего числа парковочных мест на стоянках автомобилей.

В границах проектируемой стоянки транспортных средств выделяется 9 машино-мест оборудованные зарядными устройствами, что соответствует 5% от общего числа парковочных мест»;

б) в пункт 8. Предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т. д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка внесены следующие изменения:

– **подпункт Электроснабжение** дополнить абзацами следующего содержания:

«Проектом изменений предусматривается размещение стоянки транспортных средств с размещением не менее 172 парковочных мест на существующем земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020211:43 с устройством наружного освещения не территории объекта проектирования.

При разработке рабочей документации на проектирование стоянки транспортных средств необходимо учитывать СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» в части устройства наружного освещения территории объекта, предусматривая защитные меры безопасности.

Проектные решения по размещению наружного освещения принимаются с учетом планировочных решений размещения стоянки автотранспорта»;

– **подпункт Водоотведение** дополнить абзацами следующего содержания:

«Отведение поверхностного стока с участка планировки территории предусматривается по рельефу по проездам с твердым асфальтовым покрытием в сети проектируемой ливневой канализации на территории участка проектирования. Очистка поверхностного стока предусматривается в районе ул. 50 лет НЛМК. Расчетный расход дождевых стоков (105870м²),

согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*», составляет:

$$Q = Fq_{20}$$

где:

F - водосборная площадь, м²;

q₂₀ – интенсивность дождя, л/с с 1га данной местности = 80 л/с.

Объем ливневых стоков с территории = $12740 \times (20 \times 60) / 1000 = 15288$ м³/ливень (при принятой интенсивности дождя – 80 л/с и расчетной продолжительности дождя – 20 мин.)

Проектные решения по развитию системы ливневой канализации принимаются с учетом планировочных решений размещения стоянки автотранспорта.

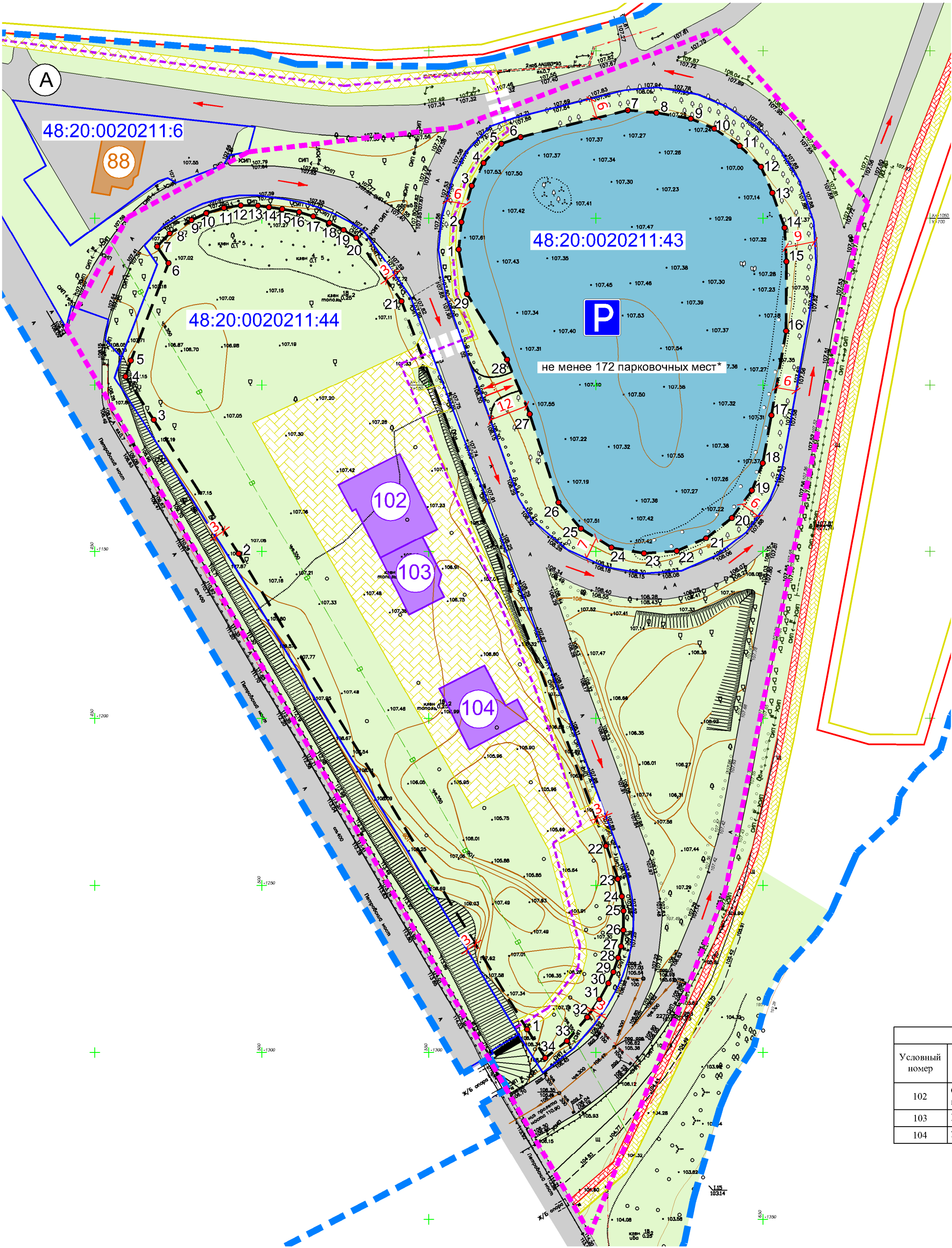
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

В Раздел 3 Тома II Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) внесены изменения в листы:

- Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема организации движения транспорта и пешеходов;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 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 совмещенный со схемой организации движения транспорта пешеходов. М1:2000



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	417893,35	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

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:

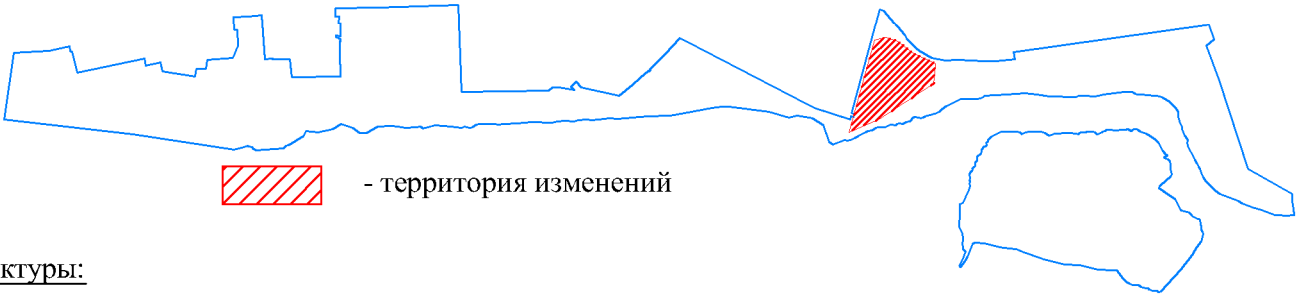
Границы:

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- границы проекта изменений
- существующие красные линии
- линии регулирования застройки (отступа от красных линий)
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- направление движения транспорта
- основные пути движения пешеходов
- пешеходные переходы (планируемые)
- категория улиц - улицы городского значения
- минимальный отступ от границ земельного участка
- парковка транспортных средств
- порядковый номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Ситуационная схема изменений:



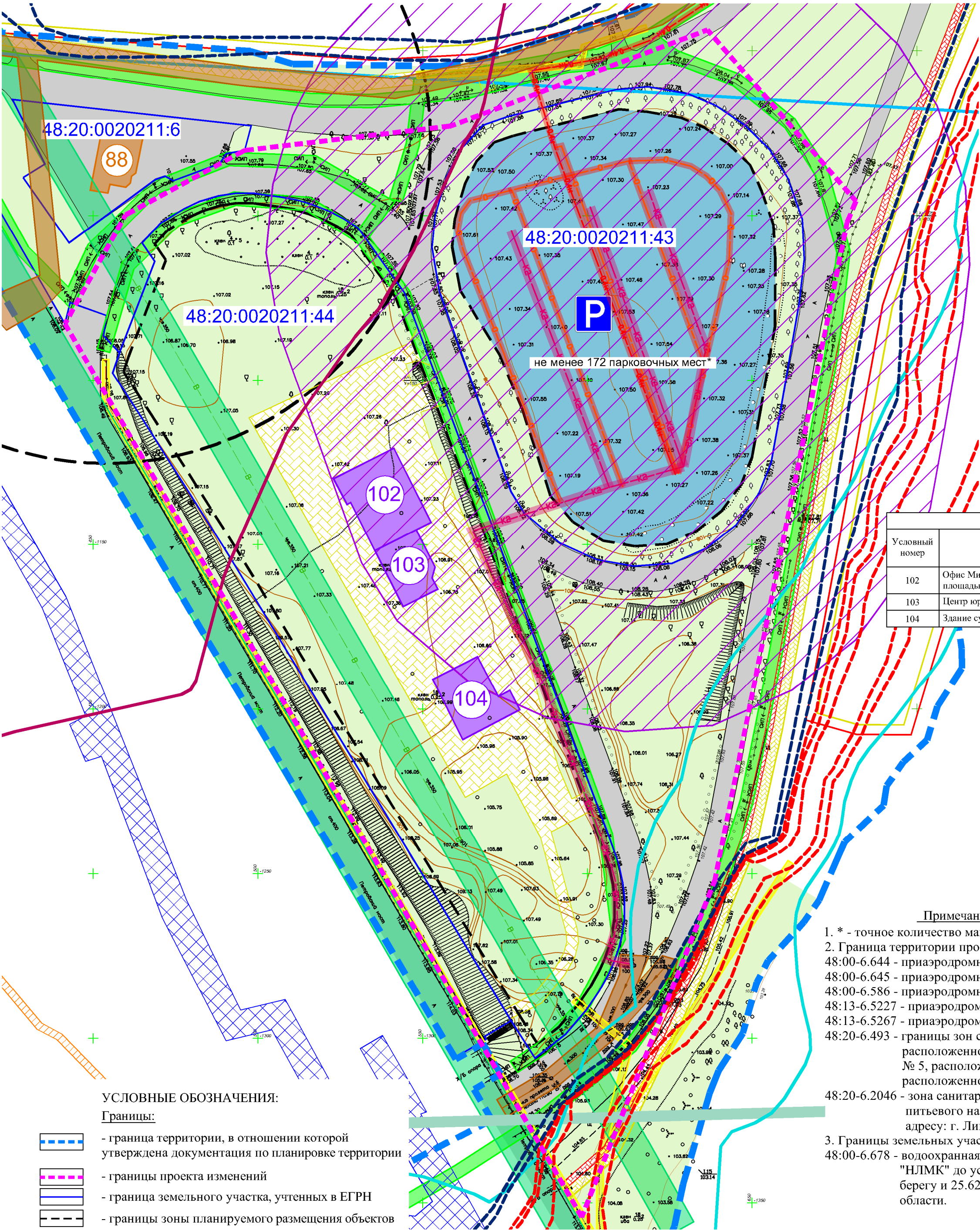
Примечание:

* - 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
Разработал	Козлова	11.25			
Проверил	Тудаева	11.25			
ГИП	Уваркина	11.25			
Чертеж границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства совмещенный со схемой организации движения транспорта и пешеходов				Стадия	Лист
				П	1
				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

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000



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

Примечание:

1. * - точное количество машино-мест уточняется на этапе проектирования;
2. Граница территории проекта изменений полностью расположена в ЗОУИТ:

48:00-6.644 - приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона

48:00-6.645 - приаэродромная территория аэродрома "Липецк". ПАТ

48:00-6.586 - приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Третья подзона

48:13-6.5227 - приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Шестая подзона

48:13-6.5267 - приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Четвертая подзона

48:20-6.493 - границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: № 3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское шоссе., владение 6; № 5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3; № 7, расположенного по адресу: г. Липецк, Чаплыгинское шоссе, владение 2;

48:20-6.2046 - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 "Сырский - 1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс).
3. Границы земельных участков48:20:0020211:43, 48:20:0020211:44 расположены в ЗОУИТ:

48:00-6.678 - водоохранная зона участка реки Воронеж от фиксирующего порога ПАО "НЛМК" до устья реки Семеновка протяженностью 25.62 км по правому берегу и 25.62 км по левому берегу, расположенной на территории Липецкой области.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- границы проекта изменений
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны с особыми условиями использования территорий:

планируемые к размещению

существующие

- охранный зона тепловых сетей
- вторая зона округа санитарный (горно-санитарный) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов
- третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов
- охранный зона линии электропередач 0,4 кВ
- охранный зона линии связи
- охранный зона водоснабжения
- охранный зона водоотведения
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- водоохранная зона участка реки Воронеж
- прибрежная защитная полоса участка реки Воронеж
- зона затопления
- зона подтопления
- санитарный разрыв, установлен на расстоянии 50 м от границ стоянки автотранспортных средств (уточняется на этапе проектирования)

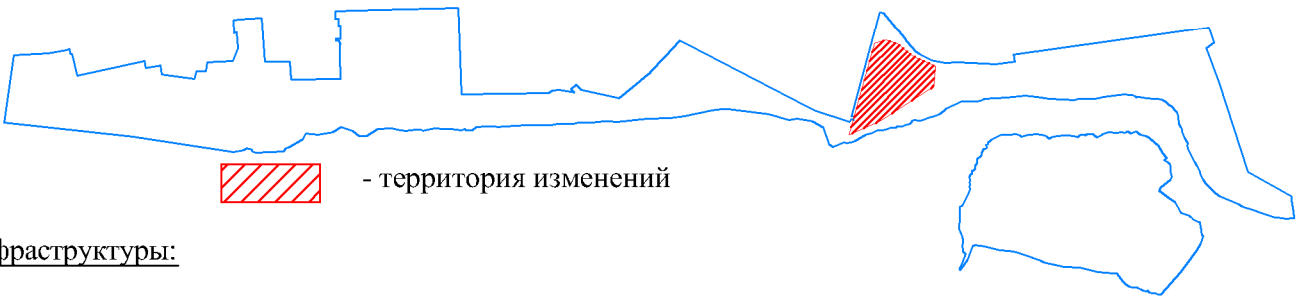
Иные условные обозначения:

- парковка транспортных средств

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

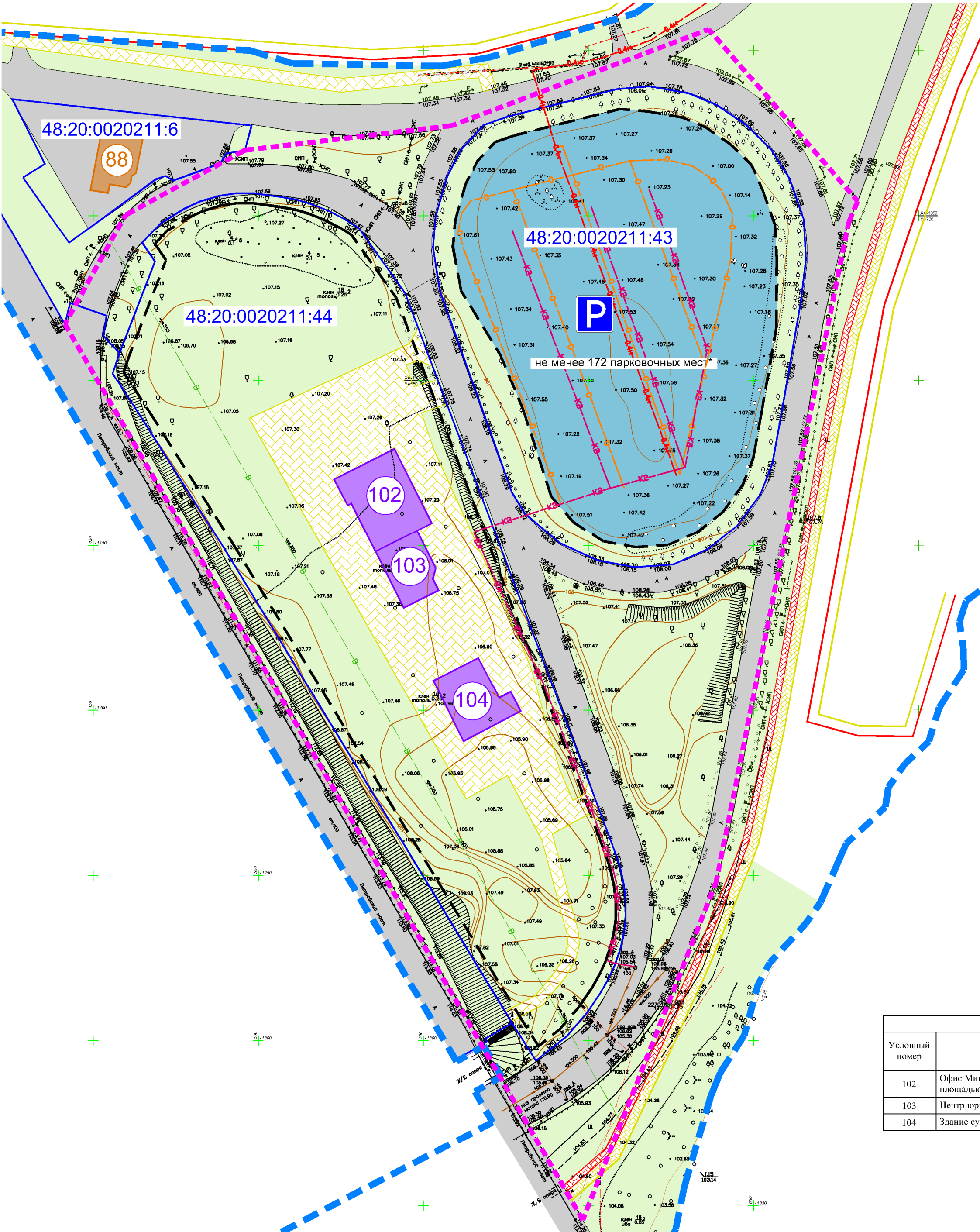
Ситуационная схема изменений:



						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			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Козлова				11.25			П	1	
Проверил	Тудалева				11.25					
ГИП	Уваркина				11.25	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		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

Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М1:2000



Объекты инженерной инфраструктуры:

планируемые к размещению	существующие	
В	В	- водопровод
Кн	Кн	- канализация бытовая
О	О	- канализация ливневая
0.4кВ	0.4кВ	- линия электропередачи 0,4 кВ
О	О	- линия освещения

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
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

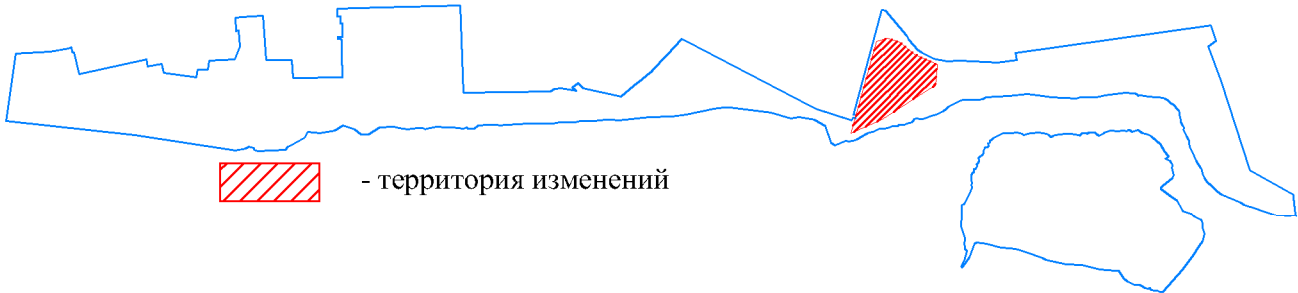
Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Иные условные обозначения:

- парковка транспортных средств

Ситуационная схема изменений:

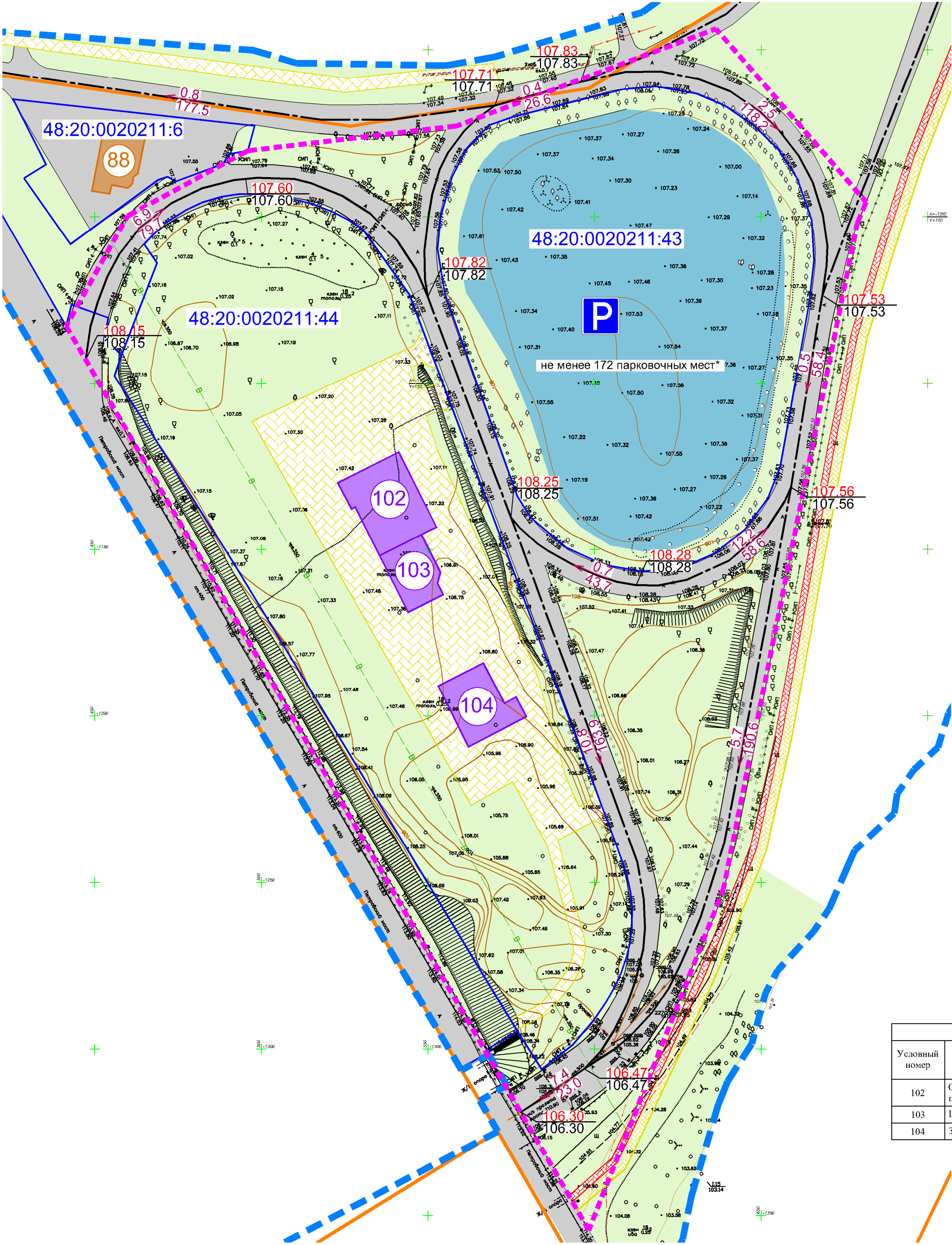


Примечание:
1.* - точное количество машино-мест уточняется на этапе проектирования;
2. организация сетей ливневой канализации уточняется на этапе проектирования;
3. организация сетей освещения уточняется на этапе проектирования.

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.	Подписи	Дата
Разработал	Козлова	Е.Козлова	11.25		
Проверил	Тудасва	Т.Тудасва	11.25		
ГИП	Уваркина	О.Уваркина	11.25		
Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры				Сталля	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

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:2000



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
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН

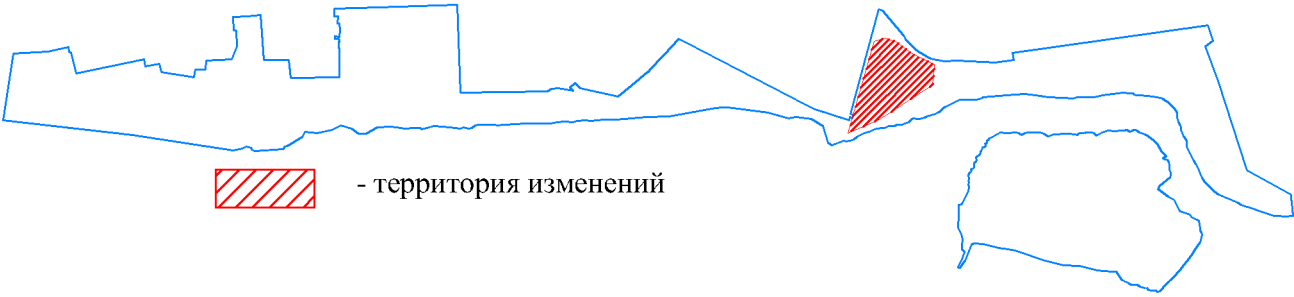
Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории:

- Директивные (проектные)отметки
- Существующие отметки
- Уклон проезжей части, %
- Направление уклона
- Расстояние между отметками, м
- Иные условные обозначения:
- парковка транспортных средств

Ситуационная схема изменений:

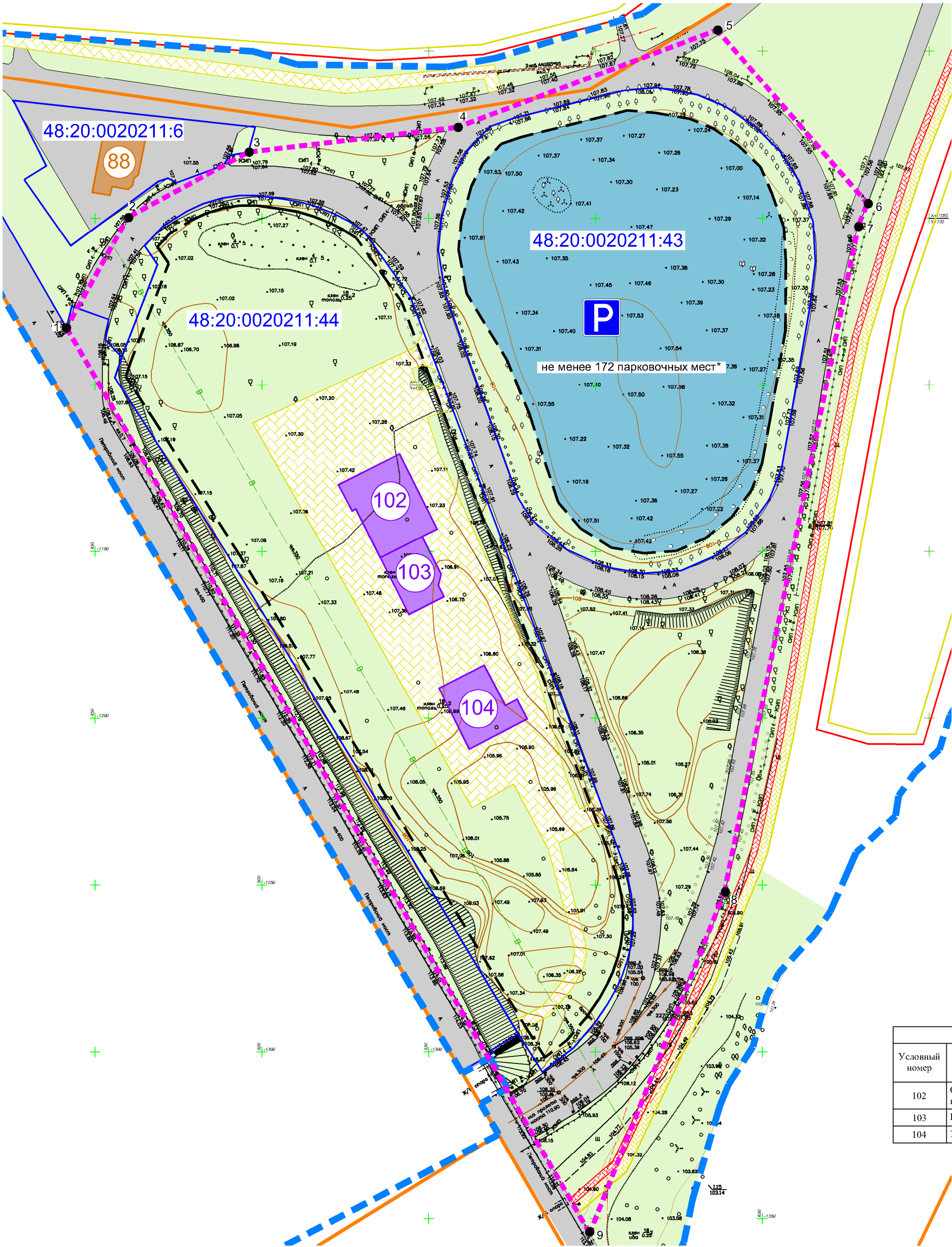


						27-25-ДПТ			
						Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Козлова				11.25		П	1	
Проверил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

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

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. Масштаб 1:2000



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)

Ведомость координат границы проекта изменений		
Обозначение характерных точек границы	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

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
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

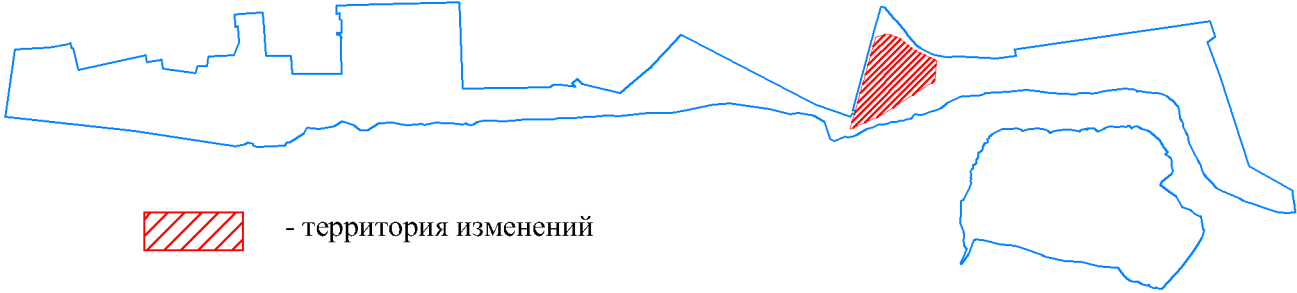
Подписи:

- 1 - порядковый номер границы проекта изменений

Иные условные обозначения:

- P - парковка транспортных средств

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		Стадия	Лист	Листов
Разработал			Козлова	Е.Козлова	11.25		П	1	
Проверил			Тудасва	И.Тудасва	11.25				
ГИП			Уваркина	И.Уваркина	11.25				
						Чертеж межевания			
						ООО «Земпроект»			

Примечание:

* - точное количество машино-мест уточняется на этапе проектирования

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Реквизиты приказа о подготовке проекта изменений



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

30 октября 2025 г.

г. Липецк

№ 475

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 45, 46, 56 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», постановлением 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 января 2006 г. № 20», постановлением 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», на основании обращения ООО СЗ «Турист Эко-Парк» от 15.10.2025 № 43-1732,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «Турист Эко-Парк» подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11.05.2021 № 84 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке», согласно приложению.

2. Установить, что проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста должен быть представлен на рассмотрение в министерство строительства и архитектуры Липецкой области.

3. Направить настоящий приказ главе администрации города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. 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».

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

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный
архитектор области

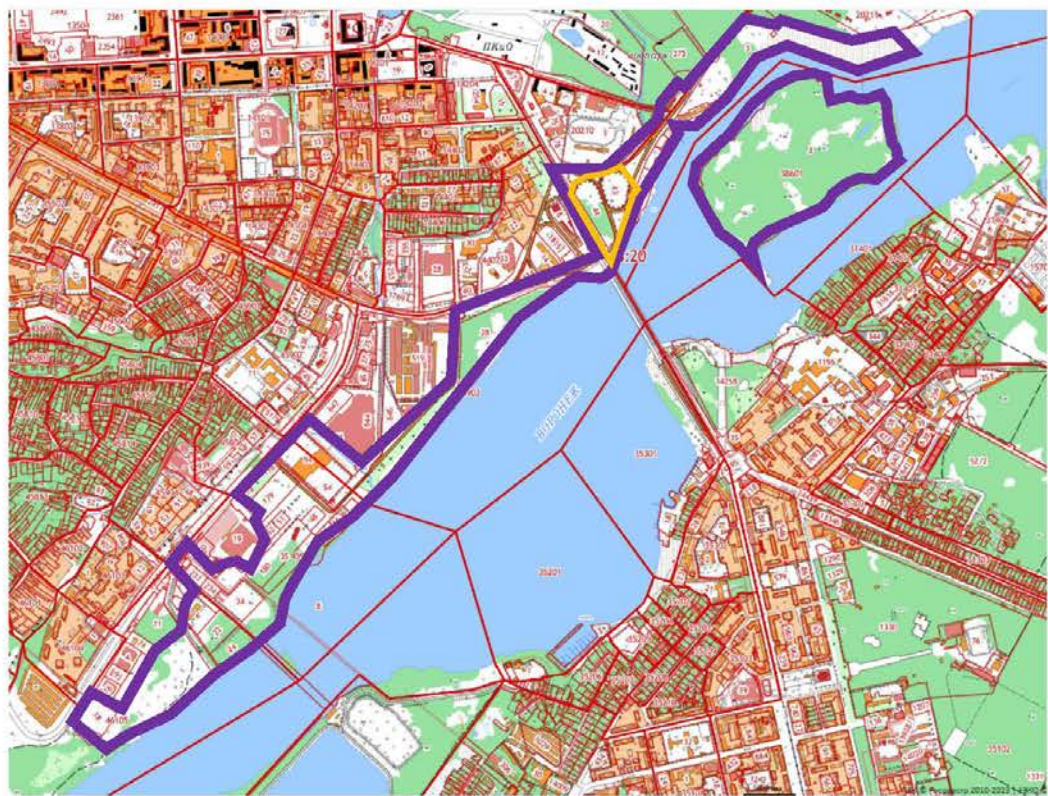


Н.Н. Дергунов

Приложение

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста»

Схема границ территории проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в районе Петровского моста



Условные обозначения



- граница проекта

- граница разработки проекта внесения изменений