



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

28 мая 2025 г.

г. Липецк

№ 227

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 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 АО СЗ «Домостроительный комбинат» от 07.05.2025 № 43-722,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Разрешить АО СЗ «Домостроительный комбинат» подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке, согласно прилагаемой схеме (приложение 1).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке (приложение 2).

3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке должна быть представлена на рассмотрение в министерство строительства и архитектуры Липецкой области в срок до 30.07.2025.

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

5. 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».

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

И.о. министра строительства  
и архитектуры Липецкой  
области - главного  
архитектора области

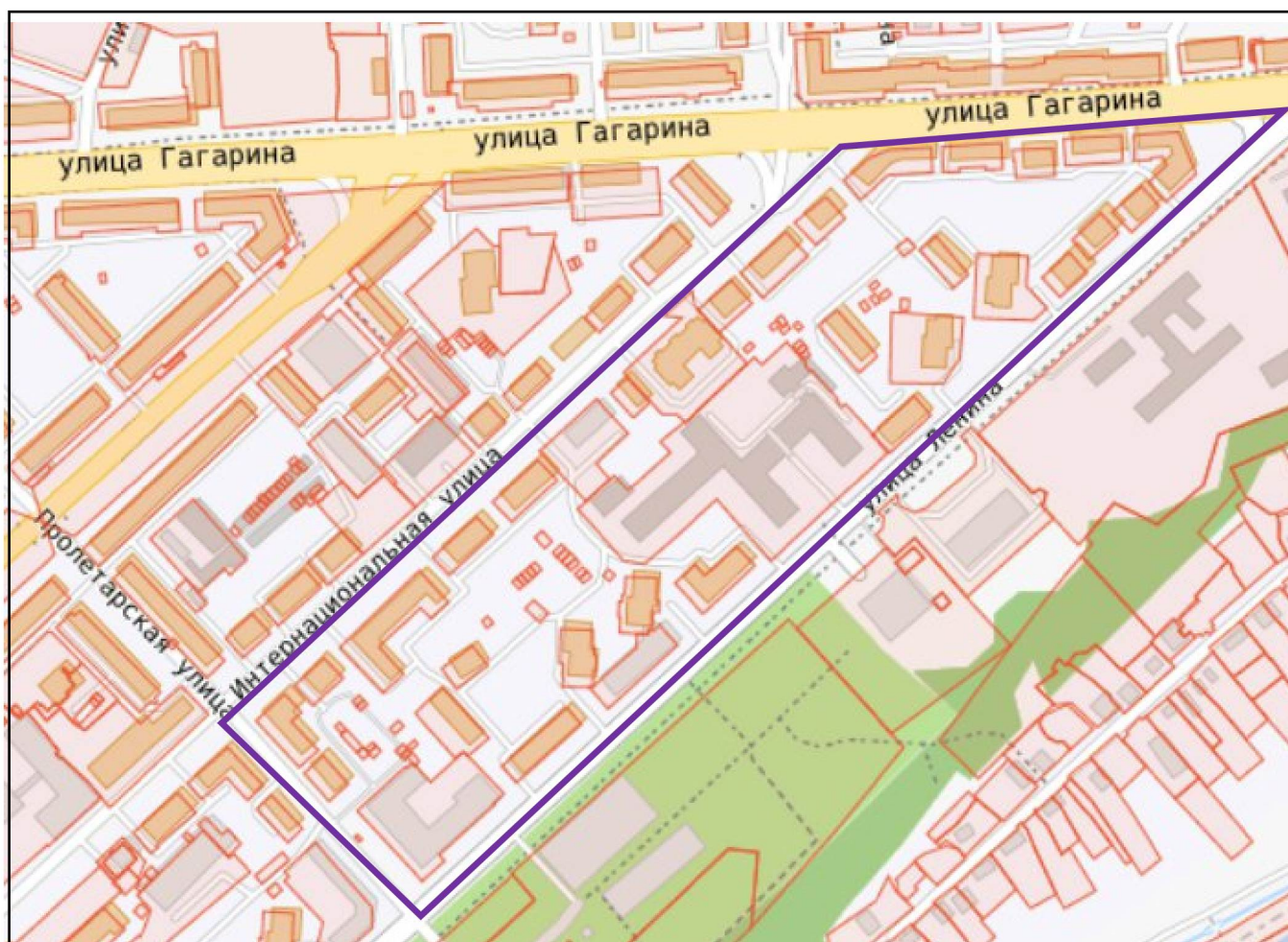


Н.Н. Дергунов

## Приложение 1

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке»

Схема границ территории для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке



Условное обозначение



- граница территории

## Приложение 2

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории, ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке»

### ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке

№	Наименование	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Акционерное общество Специализированный Застройщик «Домостроительный комбинат».
3.	Источник финансирования	Собственные средства Акционерное общество Специализированный Застройщик «Домостроительный комбинат».
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	<p>1. Реконструкция существующего малоэтажного многоквартирного жилого дома под малоэтажный многоквартирный жилой дом с магазинами по ул. Интернациональная д. 52 в городе Липецке на земельном участке кадастровый номер 48:20:0020108:1750. Площадь земельного участка 1644 кв.м. Ориентировочная общая площадь планируемого объекта составляет: до 1300 кв.м. Ориентировочная общая жилая площадь планируемого объекта составляет: до 700 кв.м.</p> <p>2. Благоустройство з.у. 48:20:0020108:1750 для планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома предусмотреть с учетом необходимых для него площадок, объектов инженерной инфраструктуры, пожарных проездов, подходов к дому.</p> <p>3. Размещение планируемого многоквартирного жилого дома переменной этажности 8-12 этажей с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020108:43 с учетом формирования нового земельного участка.</p> <p>Общая жилая площадь многоквартирного жилого дома</p>

		<p>ориентировочно 3800 кв.м.</p> <p>4. Формирование з.у. для существующего многоквартирного жилого дома 50 по ул. Интернациональной с учетом необходимых для него площадок, объектов инженерной инфраструктуры, пожарных проездов, подходов к дому на период его эксплуатации.</p> <p>5. Реконструкция существующего многоквартирного жилого дома № 54 под административное здание.</p> <p>6. Формирование земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома № 54 с учетом возможности последующей реконструкции под административное здание.</p> <p>7. Размещение детского сада на 125 мест по ул. Ленина, 39а.</p>
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ город Липецк.
6.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	<p>1. Состав документации по планировке территории должен соответствовать статьям 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»;</li> <li>- Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»;</li> <li>- Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»;</li> <li>- Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию».</li> </ul> <p>Рекомендуемый масштаб чертежей М 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p>2. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию.</p> <p>3. При оформлении графической части документации на чертежах необходимо размещать соответствующие экспликации (объектов, земельных участков и т.д.).</p>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>Земельные участки в границах кадастрового квартала — 48:20:0020108. Территория проектирования ограничена улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке.</p> <p>Площадь проектируемой территории ориентировочно – 8,7 га</p>
8.	Цель подготовки	Цели проекта:

	документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение устойчивого развития территорий с учетом реконструкции существующего малоэтажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и объектами благоустройства по ул. Интернациональной, д.52,</li> <li>- размещение планируемого многоквартирного жилого дома переменной этажности 8-12 этажей на з.у. КН 48:20:0020108:43, административного здания на з.у. КН 48:20:0020108:45, планируемого детского сада на 125 мест на з.у. КН 48:20:0020108:67;</li> <li>- отображение и формирование границ земельных участков для существующих и планируемых объектов,</li> <li>- установление границ зон для размещения планируемых объектов капитального строительства на з.у. КН 48:20:0020108:43, 48:20:0020108:45, 48:20:0020108:67;</li> <li>- установление границ территорий общего пользования;</li> <li>- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</li> </ul>
9.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</li> <li>2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>5. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;</li> <li>6. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>8. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;</li> <li>12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);</li> <li>13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020</li> </ol>

		<p>№ П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>14. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);</p> <p>15. ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения»;</p> <p>16. ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения»;</p> <p>17. ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности»;</p> <p>18. СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);</p> <p>19. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;</p> <p>20. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;</p> <p>21. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;</p> <p>22. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;</p> <p>23. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области;</p> <p>24. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.</p> <p>Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.</p>
10.	Базовая градостроительная документация	<p>1. Генеральный план городского округа город Липецк;</p> <p>2. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области;</p> <p>3. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуются в соответствии с Градостроительным кодексом</p>

		<p>РФ;</p> <p>4. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность.</p> <p>Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.</p>
11.	<p>Порядок предоставления документации по планировке территории и основные требования к форме, форматам и оформлению предоставляемых материалов</p>	<p>1. Материалы документации по планировке территории передаются в министерство строительства и архитектуры Липецкой области на согласование в одном экземпляре в электронном виде (электронная версия предоставляется в формате PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка - в формате DOC, таблица координат конечных и поворотных точек - в формате XLS/XLSX).</p> <p>1.1. Материалы документации по планировке территории предоставляются в формате PDF в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»;</li> <li>- Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»;</li> <li>- Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»;</li> <li>- Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию».</li> </ul> <p>1.2. Материалы документации по планировке территории предоставляются в формате DOC в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»;</li> <li>- Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть».</li> </ul> <p>1.3. Графические материалы дополнительно предоставляются в электронном виде в формате DWG.</p> <p>2. Материалы для внесения сведений в ГИСОГД предоставляются в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы разработки территории;</li> <li>- красные линии;</li> <li>- границы территории общего пользования;</li> <li>- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;</li> <li>- границы изменяемых/образуемых земельных участков;</li> <li>- линии отступа от красных линий;</li> <li>- границы публичных сервитутов.</li> </ul> <p>3. Для внесения сведений о проекте межевания территории в Единый государственный реестр недвижимости необходимо подготовить документы с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов,</p>

		<p>карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------