



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Департамент градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА
«ЕЛЕЦКИЙ» В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
АРТЕМОВА, ХРЕННИКОВА, ЕЛЕЦКОЕ ШОССЕ**

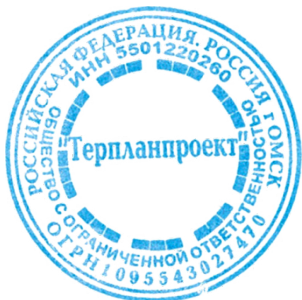
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ И ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Содержание основной части проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Стр.
-	Текстовая часть	-
-	Состав проекта	2
-	Содержание	2
-	Общие положения	3

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа город Липецк (далее также – город, городской округ, город Липецк) в 2025 году выполняются работы по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе (далее также – документация по планировке территории, градостроительная документация).

Документация по планировке территории подготавливается обществом с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом № 9 от 01.09.2025 и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Липецкой области.

Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

Основанием для выполнения работ является приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 17.07.2025 № 306 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе».

Целью выполнения работ по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе является:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения наземных плоскостных парковок и благоустройства в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:68.
2. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов.

Подготовка документации по планировке территорий осуществлялась с учетом требований законодательной и нормативно-правовой базы:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- «Водный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- 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);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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);
- 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);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 №187;
- 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;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264, приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 25.07.2025 № 332 (ред. 07.10.2025));
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

– 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;

– Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Описание проектируемой территории - территория разработки проекта изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки) микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в границах улиц Артемова, Хренникова, Елецкое шоссе.

Внесение изменений в Том 1 Проект планировки территории. Основная часть. Пояснительная записка.

1) Абзацы пятый, шестой, седьмой и восьмой пункта 1.5.4 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры изложить в следующей редакции:

«Проектом предлагается разместить в микрорайоне следующие виды парковок:

- надземные парковочные места – 903 м/м.

Также в соответствии с п. 3.2.2 ОНГП могут использоваться парковочные места, находящиеся в 15-минутной пешеходной доступности:

- надземные парковочные места – 1006 м/м;

- подземные парковочные места – 244 м/м;

- надземный многофункциональный гаражный комплекс (4 эт.) – 150 м/м;

- 2 надземных многофункциональных гаражных комплекса – 1000 м/м.

Обеспеченность территории местами составит в границах проектирования – 903 м/м, в 15-минутной пешеходной доступности – 2400 м/м.

В границах проектирования предлагается разместить 1 зарядную станцию для электромобилей на гостевой парковке проектируемого многоквартирного жилого дома I - 6.»;

2) Абзац пятый пункта 1.9.1 «Электроснабжение» изложить в следующей редакции:

«Также в границах проектирования предлагается разместить 1 зарядную станцию для электромобилей типа 1 — 240 В, 16 А в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 17.09.2019 № 545/пр. Уточнение мощности зарядной станции, а также количества электромобилей и частоты использования данной станции для уточнения энергопотребления необходимо выполнить на следующих этапах проектирования.».

Внесение изменений в Том 1 Проект планировки территории. Основная часть. Графические материалы.

Изменения в графическую часть проекта выполняются с целью размещения наземных плоскостных парковок и благоустройства в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:68.