



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Департамент градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка

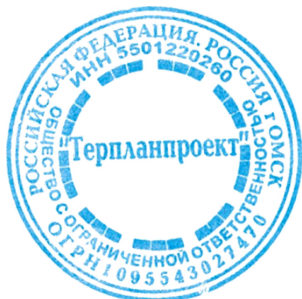
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА
«ЕЛЕЦКИЙ» В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
АРТЕМОВА, ХРЕННИКОВА, ЕЛЕЦКОЕ ШОССЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ТОМ 2

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

Содержание материалов по обоснованию 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».

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 проекта 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.

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта.

Номер	X	Y
1	417529.24	1318013.18
2	417438.71	1318014.59
3	417338.72	1318016.15
4	417331.10	1318020.11
5	417258.35	1318020.61
6	417249.96	1318016.26
7	417151.93	1318017.91
8	417051.82	1318019.49
9	417015.87	1318020.04
10	417016.67	1318072.14
11	417054.27	1318071.62
12	417159.01	1318070.16
13	417250.12	1318068.88
14	417262.23	1318068.69
15	417261.94	1318049.84
16	417263.42	1318048.31
17	417327.90	1318047.31
18	417329.43	1318048.79
19	417329.72	1318067.32
20	417343.92	1318067.1
21	417438.52	1318065.64
22	417530.44	1318064.22

**Внесение изменений в Том 2 Материалы по обоснованию проекта.
Пояснительная записка.**

Пункт 4.5 Расчет парковочных мест дополнить абзацем следующего содержания:

«Проектными решениями на территории общего пользования (ул. Артемова) организованы наземные парковки на 218 машино-мест (130 машино-мест для постоянного хранения и 88 – гостевых парковочных мест). Размещение подземных парковок не предусматривается.».

**Внесение изменений в Том 2 Материалы по обоснованию проекта.
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.