



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

01 октября 2025 г.

г. Липецк

№ 430

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке

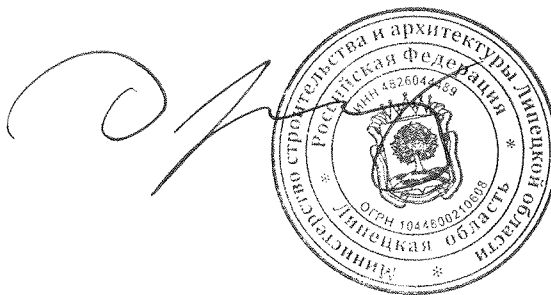
В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами 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 «Строймастер» от 22.09.2025 № 43-1561,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «Строймастер» подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке, согласно прилагаемой схеме (приложение 1).
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке (приложение 2).
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке (приложение 3).
4. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке должна быть представлена на рассмотрение в министерство строительства и архитектуры Липецкой области в течение 1 месяца со дня издания настоящего приказа.
5. Направить настоящий приказ главе администрации города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
6. 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».
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный
архитектор области

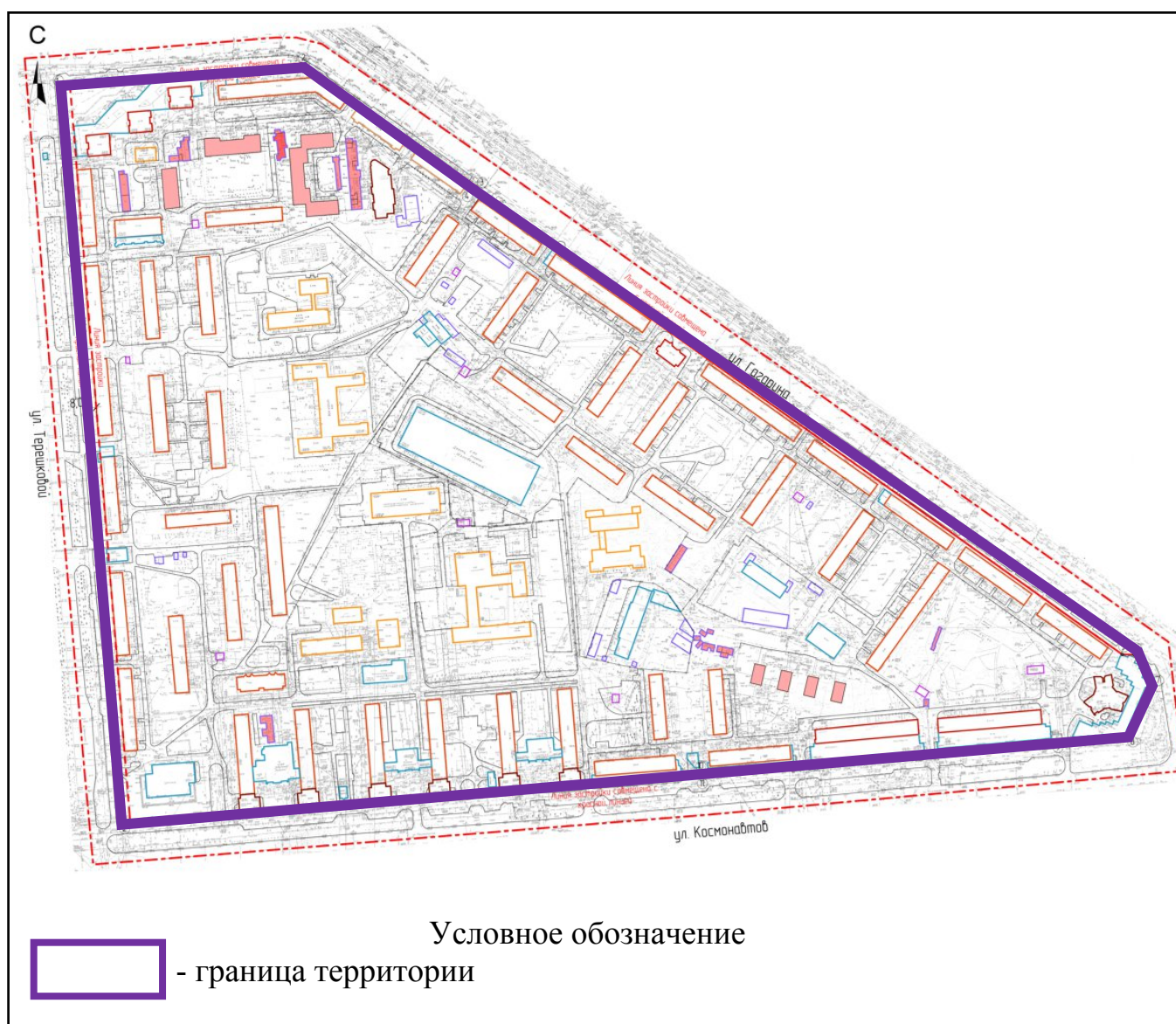


Н.Н. Дергунов

Приложение 1

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области
«О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке»

Схема границ территории для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке



Приложение 2

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области
«О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке»

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке

№	Наименование	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО СЗ «Строймастер» 1104823003339 от 3 марта 2010 г. ИНН 4826071443; КПП 482501001 398007, Липецкая область, город Липецк, ул. Ушинского, д.56.
3.	Источник финансирования	Средства ООО СЗ «Строймастер»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Многоквартирное жилое здание с подземной автостоянкой, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0012503:1718 по ул. Космонавтов в г. Липецке.
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	1. Состав документации по планировке территории должен соответствовать статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации: - Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»; - Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию». Рекомендуемый масштаб чертежей М 1:500, 1:1000, 1:2000.

		2. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию. 3. При оформлении графической части документации на чертежах необходимо размещать соответствующие экспликации (объектов, земельных участков и т.д.).
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	Территория, ограниченная улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке, ориентировочная площадь 43 га (приложение 1).
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Цели проекта: - обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0012503:1718; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; -определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
9.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 5. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; 6. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»; 7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 8. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О

		теплоснабжении»; 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); 13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 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); 15. ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения»; 16. ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения»; 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»; 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); 19. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области; 20. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370; 21. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336; 22. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области; 23. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
10.	Базовая градостроительная документация	1. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370; 2. Правила землепользования и застройки городского округа

		город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336; 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 РФ; 4. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
11.	Порядок предоставления документации по планировке территории и основные требования к форме, форматам и оформлению предоставляемых материалов	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). 1.1. Материалы документации по планировке территории предоставляются в формате PDF в составе: - Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»; - Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию». 1.2. Материалы документации по планировке территории предоставляются в формате DOC в составе: - Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть». 1.3. Графические материалы дополнительно предоставляются в электронном виде в формате DWG. 2. Требования к оформлению текстовой части документации: В текстовой части документации употребляются следующие структурные единицы: - разделы; - подразделы; - главы; - пункты, которые обозначаются арабской цифрой с точкой; - подпункты, которые обозначаются арабской цифрой со скобкой; - абзацы. Разделы нумеруются римскими цифрами и имеют наименование. Номер и наименование располагаются по центру строки вместе со словом «Раздел». Обозначение и наименование раздела следует писать прописными буквами по центру страницы одно под другим. Наименование раздела выделяют полужирным шрифтом. Подраздел должен иметь порядковый номер, обозначаемый

		римскими цифрами, и наименование. Обозначение подраздела следует писать с прописной буквы и абзацного отступа. Наименование подраздела следует писать с прописной буквы полужирным шрифтом с обозначением номера подраздела, после которого ставится точка. Главы должны нумероваться арабскими цифрами и иметь наименование. Обозначение главы следует писать с прописной буквы и абзацного отступа. Наименование главы следует писать с прописной буквы полужирным шрифтом с обозначением номера главы, после которого ставится точка. Таблица должна иметь наименование. В правом верхнем углу над таблицей указывается слово «Таблица». Если в проекте имеется несколько таблиц, то они нумеруются арабскими цифрами без указания знака «№». Таблица состоит из граф (вертикаль) и строк (горизонталь). Графы имеют наименование. В таблице обязательна первая графа с наименованием «№ п/п». Строки таблицы имеют порядковые номера, обозначаемые арабскими цифрами с точкой. Нумерация строк сквозная. Таблица может делиться на разделы, которые имеют порядковый номер, обозначаемый римскими цифрами, и наименование. Наименование раздела печатается с заглавной буквы в одну строку с обозначением номера раздела, после которого ставится точка. Раздел таблицы может делиться на подразделы, которые имеют порядковый номер, обозначаемый арабскими цифрами и наименование. Наименование подраздела печатается с заглавной буквы в одну строку с обозначением номера подраздела, после которого ставится точка. В приложении к документации в правом верхнем углу первого листа приложения делается отметка с указанием слова «Приложение» и указывается наименование проекта, к которому оно прилагается. В случае если к проектам имеется несколько приложений, то они нумеруются арабскими цифрами без указания знака «№». 2. Материалы для внесения сведений в ГИСОГД предоставляются в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов: - границы разработки территории; - красные линии; - границы территории общего пользования; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов; - линии отступа от красных линий.
--	--	---

Приложение 3

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке»

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории

1. Общие положения

1.1. Основные сведения об объекте инженерных изысканий.

Наименование: документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Валентины Терешковой, Гагарина, Космонавтов в городе Липецке¹ (далее – территория).

Местоположение: городской округ город Липецк.

1.2. Основание для выполнения инженерных изысканий:

Градостроительный кодекс Российской Федерации («Российская газета», 2004, № 290);

постановление 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 внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, №15 (Часть VII);

1.3. Заказчик: ООО СЗ «Строймастер»

ОГРН 1 1104823003339

ИНН 4826071443²

1.4. Источник финансирования: средства ООО «Строймастер»³

1.5. Виды инженерных изысканий⁴:

¹ Указывается вид элемента планировочной структуры в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр.

² Указывается наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, ФИО физического лица (в случае, если оно дало согласие на обработку и т.п. персональных данных) или фраза «Физическое лицо, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории».

³ Указывается в зависимости от вида финансирования.

⁴ Указываются виды инженерных изысканий в соответствии с пунктом 1 Перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

- инженерно-геодезические изыскания, в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012503:1718.

1.6. Цель выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее – инженерные изыскания):

подготовка проекта межевания⁵ территории.

1.7. Задачи инженерных изысканий:

1.7.1. Установление границ земельных участков⁶.

1.7.2. Разработка мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния, подготовка предложений и рекомендаций для принятия решений по организации и такой защиты.

1.7.3. Ведение государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и формирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности всех уровней.

1.7.4. Получение материалов:

о природных условиях территории и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения для обеспечения рационального и безопасного использования территории;

необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защиты и благоустройство;

установления границ земельных участков⁷.

1.7.5. Формирование цифровой модели местности⁸.

1.8. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания:

Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета», 2016, № 1);

постановление 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 внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (Часть VII));

постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных

⁵ Указывается в зависимости от вида документации по планировке территории.

⁶ Указывается в случае подготовки проекта межевания.

⁷ Указывается в случае подготовки проекта межевания.

⁸ Указывается при необходимости, определяемой заказчиком.

изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 18);

СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (М.: Стандартинформ, 2017) (далее – СП 47.13330.2016);

СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр (М., 2017);

СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2019 № 127/пр (М.: Стандартинформ, 2019).

1.9. Этапы выполнения инженерных изысканий:

I этап: ознакомление исполнителя с территорией (рекогносцировочное обследование) и изучение исходных материалов;

II этап: разработка исполнителем программы инженерных изысканий и её утверждение заказчиком;

III этап: выполнение инженерных изысканий;

IV этап: составление и передача заказчику результатов инженерных изысканий.

1.10. Перечень передаваемых во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований и иных исходных материалов:

1.10.1. Предполагаемые опасные природные процессы и явления, многолетнемерзлые и специфические грунты на территории⁹.

1.10.2. Сведения о принятой системе координат и высот¹⁰.

Инженерно-топографический план выполняется в системе координат МСК-48.

1.10.3. Данные о границах и площадях участков, на которые создаются (обновляются) инженерно-топографические планы¹¹.

2. Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий

2.1. Требования к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения¹².

2.2. Требования к стационарным геодезическим наблюдениям в районах развития опасных природных и техногенных процессов¹³.

⁹ Указываются при наличии.

¹⁰ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹¹ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹² Указываются в случае необходимости.

¹³ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий (если территория включает в себя районы развития опасных природных и техногенных процессов).

2.3. Требования к составу, виду, формату и срокам представления промежуточных материалов (если их выдача предусмотрена заданием) и отчетной документации¹⁴.

2.4. Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.

2.4.1. Исполнитель инженерных изысканий (далее – исполнитель) обязан обеспечивать внутренний контроль качества выполнения и приемку полевых, лабораторных и камеральных работ. Задача внутреннего контроля качества – проверка исполнителем соответствия выполняемых или выполненных работ требованиям задания, программы и нормативных технических документов.

Для обеспечения внутреннего контроля качества работ исполнитель обязан иметь систему контроля качества и приемки инженерных изысканий. Система контроля качества инженерных изысканий разрабатывается в виде стандарта организации или положения о системе контроля качества, и должна содержать требования к организации контроля и приемки работ, и соответствующие формы актов.

2.4.2. Внешний контроль качества выполнения инженерных изысканий осуществляется застройщиком, техническим заказчиком (далее – заказчик). Заказчик осуществляет контроль качества инженерных изысканий собственными силами или с привлечением независимых организаций. Задача контроля качества со стороны заказчика – проверка соответствия выполненных или выполняемых исполнителем работ и их результатов, требованиям задания, программы, нормативных технических документов.

2.5. Проведение дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения¹⁵.

2.6. Состав результатов инженерных изысканий:

технический отчет по результатам инженерных изысканий в общем виде, содержащий разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39 СП 47.13330.2016;

предложения и рекомендации для принятия решений по организации инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;

инженерно-топографический план¹⁶;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктами 4.39, 5.1.23 СП 47.13330.2016¹⁷;

качественная и количественная оценка имеющихся фондовых материалов в соответствии с пунктом 5.2.6 СП 47.13330.2016¹⁸.

2.7. Форма, формат результатов инженерных изысканий и порядок их передачи.

¹⁴ Указываются в случае необходимости.

¹⁵ Указываются в случае необходимости.

¹⁶ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹⁷ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹⁸ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнений на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в указанных информационных системах.

Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.

Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.

В случае невозможности представления данных в вышеуказанных форматах могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).

Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инженерно-топографический план выполняется в масштабе 1:500.

Высота сечения рельефа по отдельным площадкам, включая требования к съемке подземных и надземных коммуникаций и сооружений¹⁹.

¹⁹ Указывается при необходимости.