



## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

26.02. 2025 г.

г. Липецк

№ 70

О подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
сельского поселения Черкасский  
сельсовет Елецкого муниципального  
района Липецкой области

В соответствии со статьями 30, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 6 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 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 4 августа 2022 года № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий»,

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области.
2. Областному бюджетному учреждению «Управление градостроительства Липецкой области» обеспечить подготовку проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области применительно ко всем территориям сельского поселения в соответствии с техническим заданием (Приложение 1), с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения

градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Утвердить этапы градостроительного зонирования территорий сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (Приложение 2).

4. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (Приложение 3).

5. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (Приложение 4).

6. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (Приложение 5).

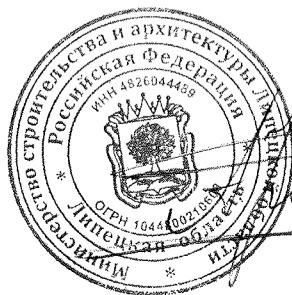
7. Утвердить порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (Приложение 6).

8. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Липецкой области, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Направить настоящий приказ в администрацию сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района для его размещения на официальном сайте сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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



А.С. Костин

Приложение 1  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского  
поселения Черкасский сельсовет Елецкого  
муниципального района Липецкой области»

Техническое задание  
на подготовку проекта правил землепользования и застройки сельского поселения  
Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области

№ п/п	Наименование	Содержание
I. Общие требования к выполнению работ		
1.	Основание для выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации
2.	Вид градостроительной документации	Проект правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (далее – проект Правил).
3.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>2) Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>3) Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>4) Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>5) Воздушный кодекс Российской Федерации;</li> <li>6) Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>7) Федеральный закон от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне»;</li> <li>8) Федеральный закон от 6 октября 2003 года 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>9) Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>10) Федеральный закон 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>11) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>12) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>13) Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>14) Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных</li> </ul>

	<p>ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>15) Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>16) Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;</p> <p>17) Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>18) Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>19) Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>20) Федеральный закон от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;</p> <p>21) Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>22) Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»;</p> <p>23) Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;</p> <p>24) Указ Президента РФ от 11 февраля 2006 года № 90 «О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне»;</p> <p>25) Постановление Правительства РФ от 15 апреля 1995 года № 333 «О лицензировании деятельности предприятий, учреждений и организаций по проведению работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, созданием средств защиты информации, а также с осуществлением мероприятий и (или) оказанием услуг по защите государственной тайны»;</p> <p>26) Постановление Правительства РФ от 5 сентября 2013 года № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;</p> <p>27) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>28) Постановление Правительства РФ от 12 апреля 2012 года № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;</p> <p>29) Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;</p> <p>30) Постановление Правительства РФ от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»;</p> <p>31) Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>32) Приказ Минстроя России от 6 августа 2020 года № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;</p> <p>33) Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;</p> <p>34) Приказ Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;</p> <p>35) Приказ Минрегиона России от 2 апреля 2013 года</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>№ 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;</p> <p>36) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;</p> <p>37) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>38) СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;</p> <p>39) СП 532.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды центральная. Общие положения»;</p> <p>40) СП 533.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»;</p> <p>41) СП 534.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования»;</p> <p>42) ГОСТ Р 22.2.10-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке документов территориального планирования»;</p> <p>43) Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>44) Приказ Росреестра от 26 июля 2022 года № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;</p> <p>45) Закон Липецкой области от 9 апреля 2009 года № 262-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере градостроительной деятельности на территории Липецкой области»;</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>46) Постановление Правительства Липецкой области от 25 декабря 2024 года № 705 «Об утверждении Схемы территориального планирования Липецкой области»;</p> <p>47) Градостроительная документация Елецкого муниципального района, сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района;</p> <p>48) Нормативы градостроительного проектирования Елецкого муниципального района, сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района;</p> <p>49) Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность.</p> <p>Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.</p>
4.	Границы и площадь объекта проектирования, численность населения	<p>Подготовка проекта Генерального плана осуществляется применительно ко всей территории сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области.</p> <p>В состав сельского поселения входят населенные пункты: село Черкассы (центр сельсовета), село Ериловка.</p> <p>Площадь территории – 553 га.</p> <p>Численность населения на 1 января 2023 года – 1 305 чел.</p> <p>Границы сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 года №126-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области».</p>
5.	Актуальность работы	<p>Актуальность работы обусловлена развитием сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области.</p> <p>Выполнение работы необходимо для обоснования градостроительных решений, направленных на трансформацию пространственной организации территорий и инфраструктуры для достижения целевых показателей, обеспечивающих комплексное, устойчивое и сбалансированное социально-экономическое развитие сельских поселений, на основе анализа современного использования территорий, предполагаемых направлений развития и прогнозируемых ограничений.</p>
6.	Основные цели и задачи работы	<p>Цели и задачи разработки проекта Правил:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Разработка документа градостроительного зонирования.</li> <li>2. Изменение (уточнение), установление границ территориальных зон для внесения сведений в ЕГРН.</li> <li>3. Установление применительно к каждой территориальной зоне основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.</li> <li>4. Установление предельных (минимальных и (или)</li> </ol>

		<p>максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров применительно ко всем видам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом специфики вида территориальной зоны, в соответствии с нормативами и стандартами, установленными в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.</p> <p>5. Установление требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</p>
II. Выполнения работ		
7.	Последовательность работы	<p>Последовательность выполнения работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор и систематизация исходных данных и материалов (в том числе обращений граждан и организаций по вопросам подготовки проекта Правил).</li> <li>2. Подготовка проекта Правил: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) подготовка проекта Правил, которые включают в себя: порядок их применения и внесения изменений, карту(ы) градостроительного зонирования, градостроительные регламенты;</li> <li>2) публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Правил;</li> <li>3) доработка проекта Правил по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости);</li> <li>4) подготовка окончательной редакции проекта Правил.</li> </ol> </li> </ol> <p>Результат работы - проект Правил.</p>
Требования к составу и содержанию материалов проекта правил землепользованию и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области		
8.	Требования к составу проекта Правил	<p>Состав материалов проекта Правил должен соответствовать статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящему техническому заданию:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила,</li> <li>2) карта градостроительного зонирования,</li> <li>3) градостроительные регламенты.</li> </ol> <p>Обязательными приложениями к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Текстовое описание местоположения границ территориальных зон подготавливается по согласованию с заказчиком. Формы графического и текстового описания</p>



		<p>местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.</p> <p>Текстовые части и графические материалы проекта Правил должны соответствовать требованиям правил ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>Графические описания местоположения границ территориальных зон, а также перечни координат характерных точек этих границ должны быть подготовлены в системе координат, установленной для ведения ЕГРН в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.</p> <p>Подготовка материалов для размещения в информационном ресурсе федеральной государственной информационной системы территориального планирования должна быть осуществлена в форме векторной модели в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349.</p>
9.	Требования к содержанию проекта Правил	<p>1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила должен включать в себя положения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</li> <li>2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</li> <li>3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</li> <li>4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</li> <li>5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;</li> <li>6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</li> </ol> <p>2. Карта градостроительного зонирования должна отображать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы территориальных зон, отвечающие</li> </ol>

	<p>требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон;</p> <p>2) границу населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам землепользования и застройки;</p> <p>3) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;</p> <p>4) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</p> <p>Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:</p> <p>1) границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон;</p> <p>2) не выходить за пределы границ населенного пункта или городского округа;</p> <p>3) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).</p> <p>Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с требованиями действующего законодательства, могут не совпадать с границами территориальных зон.</p> <p>3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, в которых указываются:</p> <p>1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;</p> <p>4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.</p>
<b>III. Требования к оформлению подготавливаемых материалов</b>		
10.	Формат материалов	<p>1. Текстовые материалы на бумажных носителях - в брошюрованном виде на листах формата А4. Графические материалы - на бумажных носителях в цветном виде на листах формата от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>2. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта должны полностью соответствовать бумажному носителю.</p> <p>3. Текстовые сведения, документы, материалы электронной версии - в формате PDF или DOC или DOCX или TXT или RTF или XLS или XLSX.</p> <p>4. Графические материалы электронной версий проекта в следующих форматах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- векторные модели выполняются в масштабе 1:10 000 в форматах XML, MID/MIF вместе с файлами описания RSC,</li> <li>- растровые модели - в масштабе 1:10 000 в форматах TIFF или JPEG или PDF с разрешением не менее 300 dpi,</li> <li>- фрагменты - в масштабе 1:5 000 (на цифровой топографической карте, полученной прямым увеличением с карты масштаба 1:10 000) растровых и векторных моделей.</li> </ul> <p>5. Пространственные (картографические) данные, содержащиеся в сведениях, документах, материалах, - в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.</p> <p>6. Для размещения в ГИСОГД - векторная модель проекта Правил в формате MID/MIF, сформированная отдельными файлами по видам территориальных зон.</p>

Приложение 2  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского  
поселения Черкасский сельсовет  
Елецкого муниципального района  
Липецкой области»

Этапы градостроительного зонирования территорий сельского поселения  
Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области

I этап. Сбор, систематизация исходных данных и материалов для подготовки проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (далее – Правила землепользования и застройки) (в том числе заявлений, обращений граждан и организаций по вопросам подготовки проекта Правил землепользования и застройки).

II этап. Анализ сложившейся планировки и существующего землепользования территорий сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области.

III этап. Анализ функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области, схемой территориального планирования Елецкого муниципального района, направлений развития этих территорий с целью создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц.

IV этап. Определение видов и границ территориальных зон с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.



Приложение 3  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского  
поселения Черкасский сельсовет  
Елецкого муниципального района  
Липецкой области»

Порядок и сроки проведения работ по подготовке  
проекта правил землепользования и застройки сельского поселения  
Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области

№ п/п	Порядок выполнения работ	Сроки исполнения
I. Сбор и систематизация исходных данных		
1.	Сбор, систематизация исходных данных и материалов (в том числе обращений граждан и организаций по вопросам подготовки проекта Правил землепользования и застройки).	В соответствии с техническим заданием на выполнение работ
II. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки		
2.	Подготовка проекта Правил землепользования и застройки, которые включают в себя: порядок их применения и внесения изменений, карту(ы) градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.	В соответствии с техническим заданием на выполнение работ
3.	Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки.	
4.	Доработка проекта Правил землепользования и застройки по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости).	
5.	Подготовка окончательной редакции проекта Правил землепользования и застройки.	

Приложение 4  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского  
поселения Черкасский сельсовет  
Елецкого муниципального района  
Липецкой области»

Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки  
сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района  
Липецкой области

Катасонова Виктория Евгеньевна	начальник ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» – председатель Комиссии;
Каверина Виктория Владимировна	заместитель начальника ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» – заместитель председателя Комиссии;
Руднева Екатерина Сергеевна	начальник отдела градостроительной документации ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» – секретарь Комиссии;
Негробова Юлия Анатольевна	начальник отдела архитектуры, градостроительства и планирования территорий министерства строительства и архитектуры Липецкой области;
Зайцева Евгения Михайловна	главный консультант отдела архитектуры, градостроительства и планирования территорий министерства строительства и архитектуры Липецкой области;
Кваша Павел Геннадьевич	начальник отдела строительства и архитектуры администрации Елецкого муниципального района Липецкой области;
Воробьев Юрий Дмитриевич	начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации Елецкого муниципального района Липецкой области;
Бутов Иван Иванович	глава администрации сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области;

Карасева Наталья  
Викторовна

депутат Совета депутатов сельского поселения  
Черкасский сельсовет Елецкого муниципального  
района Липецкой области.

Приложение 5  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского  
поселения Черкасский сельсовет  
Елецкого муниципального района  
Липецкой области»

Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет  
Елецкого муниципального района Липецкой области

I. Общие положения

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (далее - Комиссия) создается в целях координации деятельности органов государственной власти Липецкой области (далее - область), органов местного самоуправления Елецкого муниципального района области и сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района области (далее – поселение).

2. Комиссия является коллегиальным совещательным органом, созданным для реализации полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области».

3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законодательством области, настоящими требованиями.

4. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии (далее - члены Комиссии).

5. Комиссия должна состоять из нечетного числа членов Комиссии общей численностью не менее 5 человек.

6. В состав Комиссии в обязательном порядке включаются представители:

- 1) представительного органа поселения,
- 2) уполномоченных органов местного самоуправления:  
в сфере градостроительной деятельности,  
в сфере имущественных отношений,



в сфере земельных отношений.

7. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители иных исполнительных органов области, иных государственных органов, подведомственных исполнительному органу области в сфере строительства и архитектуры государственных учреждений, органов государственного контроля и надзора, научных, строительных и проектных организаций, коммерческих организаций, общественных объединений и иных некоммерческих организаций.

## II. Функции Комиссии

8. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района области (далее - Правила землепользования и застройки).

9. Обеспечение подготовки проекта Правил землепользования и застройки.

10. Обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту.

11. Доработка проекта Правил землепользования и застройки по результатам, указанной в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проверки.

## III. Права Комиссии

12. При осуществлении возложенных функций Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать в установленном порядке у органов государственной власти области, органов местного самоуправления, заинтересованных юридических и физических лиц необходимые для работы Комиссии информацию и документы при реализации возложенных функций,

2) создавать в установленном порядке рабочие группы, привлекать экспертов, консультантов, специалистов для участия в работе Комиссии,

3) принимать и отклонять предложения, рекомендации, замечания по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии,

4) приглашать на заседания Комиссии представителей органов государственной власти области, органов местного самоуправления, заинтересованных лиц и ответственных разработчиков проекта Правил землепользования и застройки (по согласованию с ними),

5) вносить предложения по вопросам деятельности Комиссии.

## IV. Организация деятельности Комиссии

13. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

14. Заседания Комиссии назначаются ее председателем и проводятся по мере необходимости с учетом требований действующего законодательства к соблюдению

сроков, предусмотренных для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, и рассмотрения вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии.

15. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третьих ее состава.

16. В случае если на заседании кворум отсутствует, председатель Комиссии принимает решение о переносе заседания на другую дату.

17. Комиссия принимает решения путем открытого голосования. Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Комиссии, присутствовавших на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Каждый член Комиссии при голосовании имеет один голос. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

18. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) дата, место и время проведения заседания Комиссии,
- 2) общее количество и персональный состав членов Комиссии,
- 3) повестка заседания Комиссии,
- 4) решения Комиссии с результатами голосования и информацией по вопросам, внесенным на рассмотрение в рамках повестки заседания Комиссии.

19. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет председатель Комиссии.

20. В отсутствие председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

21. Председатель Комиссии:

- 1) руководит деятельностью Комиссии,
- 2) дает поручения членам Комиссии для подготовки документов, материалов, выполнения отдельных заданий, связанных с деятельностью Комиссии,
- 3) утверждает повестку и дату проведения заседания Комиссии,
- 4) подписывает протоколы заседаний Комиссии,
- 5) выполняет иные функции в рамках своей компетенции, направленные на обеспечение выполнения задач Комиссии.

22. Члены Комиссии:

- 1) участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии и голосовании,
- 2) вносят замечания, предложения и дополнения, касающиеся рассматриваемых вопросов,
- 3) высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания Комиссии,
- 4) участвуют в голосовании при принятии решений Комиссии.

23. Секретарь Комиссии:

- 1) согласовывает с председателем Комиссии дату проведения заседания Комиссии,
- 2) формирует повестку заседания Комиссии и согласовывает ее с председателем Комиссии,
- 3) осуществляет подготовку материалов для заседания Комиссии,

4) уведомляет членов Комиссии о дате, месте, времени и повестке заседания Комиссии способом, позволяющим достоверно установить получение уведомления,

5) оформляет протокол заседания Комиссии.

24. В случае отсутствия секретаря Комиссии председатель Комиссии имеет право возложить обязанности секретаря на другого члена Комиссии.

Приложение 6  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского  
поселения Черкасский сельсовет  
Елецкого муниципального района  
Липецкой области»

Порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области

1. Предложения по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (далее - Правила землепользования и застройки) принимаются на электронную почту [obu\\_gradstroy@admlr.lipetsk.ru](mailto:obu_gradstroy@admlr.lipetsk.ru) до 17 марта 2025 года.
2. Предложения, поступившие в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка, подлежат обязательному рассмотрению на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Черкасский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (далее - Комиссия).
3. Предложения, поступившие позже даты, указанной в пункте 1 настоящего Порядка, не подлежат учету при подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
4. Результат рассмотрения предложения направляется Комиссией на адрес электронной почты, указанный в обращении.