



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,
ps.az@yandex.ru

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке.**

Том 4

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию



Российская Федерация
**Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,
ps.az@yandex.ru

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке.**

Том 4

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

ДПТ1-ЭА-2022

Заказчик: Областное бюджетное учреждение
«Управление градостроительства
Липецкой области»

Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор ООО «Азимут»

Инженер-проектировщик



В. Л. Пасынкова

М. И. Кувшинова

Состав проекта

№ тома	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1	Основная часть. Пояснительная записка	
	Основная часть. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж планировки территории	М 1:2000
	Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
	Лист 3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы	
	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа	Б.м.
	Лист 2 Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	М 1:2000
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
	Лист 4 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:2000
	Лист 5 Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	Б.м.
	Лист 6 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
	Лист 7 Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	М 1:2000
Том 3	Проект межевания. Пояснительная записка	
	Проект межевания. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж межевания территории	М 1:2000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
	Лист 1 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:2000

В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 5

Анализ существующего положения 6

Планировочные ограничения проектируемого участка 6

Проектное решение 7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... 12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПМТ			4

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, иных нормативных актов Российской Федерации, Липецкой области, а также с учетом следующих документов:

- Генеральный план города Липецка до 2035 года утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73 (далее – Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, в редакции постановления правительства Липецкой области от 17.08.2022 №100 (далее – Правила землепользования и застройки).

Работы выполнены в местной системе координат МСК-48, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории города Липецка.

Проект межевания разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее ГрК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (далее ЗК РФ)
- Приком федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Инструкцией по межеванию земель, утвержденная комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 08.04.1996;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016).

При выполнении работ по разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

1. Топографическая съемка М 1:500;
2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости о проектируемой территории.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе AutoCAD 2015.

Взам. инв. №		• Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»; • СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016). При выполнении работ по разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы: 1. Топографическая съемка М 1:500; 2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости о проектируемой территории. Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе AutoCAD 2015.							
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
								ПМТ	Лист
									5
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Анализ существующего положения

Проектируемая территория, площадью 21,8 га, расположена в г. Липецк Липецкой области.

Проектируемая территория относится к землям населенных пунктов. Территория включает в себя земельные участки, сведения о которых внесены в Единый Государственный Реестр Недвижимости: 48:20:0010601:3336, 48:20:0010601:3337, 48:20:0010601:186, 48:20:0010601:3343, 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3342 и 48:20:0010601:3339.

В границах проектируемой территории имеются ОКС, сведения о которых внесены Единый Государственный Реестр Недвижимости.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, разведанные запасы полезных ископаемых.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Планировочные ограничения проектируемого участка

В границах проектирования имеются следующие планировочные ограничения:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс);
- Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ;
- КТП 10кВ №1015 мкрн.Елецкий;
- Публичный сервитут КТП 10кВ №1014 мкрн.Елецкий;
- Публичный сервитут для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства — КТП 10кВ №1011 (II-25) мкрн. Елецкий; - КТП 10кВ №1012 (II-24) мкрн. Елецкий, принадлежащих ПАО «Россети Центр» на праве собственности, в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:68, местоположение: Липецкая область. г. Липецк, в районе Елецкого шоссе, земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:194, местоположение установлено

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		• Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона; • Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ; • КТП 10кВ №1015 мкрн.Елецкий; • Публичный сервитут КТП 10кВ №1014 мкрн.Елецкий; • Публичный сервитут для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства — КТП 10кВ №1011 (II-25) мкрн. Елецкий; - КТП 10кВ №1012 (II-24) мкрн. Елецкий, принадлежащих ПАО «Россети Центр» на праве собственности, в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:68, местоположение: Липецкая область. г. Липецк, в районе Елецкого шоссе, земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:194, местоположение установлено						Лист																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
																6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</

- КТП 10кВ №1133 КЛ 10кВ яч.106,206 У_{универ.}

Проектом межевания учтены существующие красные линии, установленные в рамках ранее утвержденной документации по планировке территории микрорайона «Елецкий».

Границы и площади земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования.

Параметры земельных участков позволяют размещать капитальные и некапитальные строения, элементы благоустройства и т. д.

Изменение красных линий настоящим проектом не предусмотрено.

Настоящим проектом межевания территории предлагается образовать земельные участки перераспределением земельных участков 48:20:0010601:186, 48:20:0010601:3336, 48:20:0010601:3337, 48:20:0010601:3343, 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3342, 48:20:0010601:3339:

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **34416 кв.м** для строительства школы с плоскостными спортивными сооружениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете и требований, установленных градостроительным регламентом.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

48.20.0010001.5542, 48.20.0010001.5559.

:ЗУ1

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **34416 кв.м** для строительства школы с плоскостными спортивными сооружениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).**

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете и требований, установленных градостроительным регламентом.

						ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

:ЗУ2

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **10995 кв.м** для строительства детского сада на 230 мест.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).**

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ3

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **316 кв.м** в связи с планируемым переносом РТП-1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) (условно разрешенный).**

Границы образуемого земельного участка определены с учетом требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ4

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **2964 кв.м**, для строительства внутриквартального проезда от ул. Артёмова к ул. Хренникова.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) (условно разрешенный).**

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ5

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **8402 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).**

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ6

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **6661 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ
Лист		8				

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

ЗУ7

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **6335 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

ЗУ8

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **8542 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

ЗУ9

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **6466 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

ЗУ10

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **5933 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Взам. инв. №		Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).									
Подпись и дата		Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.									
Инв. № подл.		ЗУ10 Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5933 кв.м для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.									
								ПМТ			Лист
											9
		Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

ЗУ11

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **12678 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

ЗУ12

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **11562 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

ЗУ13

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **11071 кв.м** для строительства 12-этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ14

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **4689 кв.м** для выноса транзитных сетей водоснабжения за территорию школы.

Взам. инв. №		Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (условно разрешенный).										
Подпись и дата		Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и требований, установленных градостроительным регламентом.										
Инв. № подл.		:3У14 Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4689 кв.м для выноса транзитных сетей водоснабжения за территорию школы.										
								ПМТ				Лист
												10
		Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

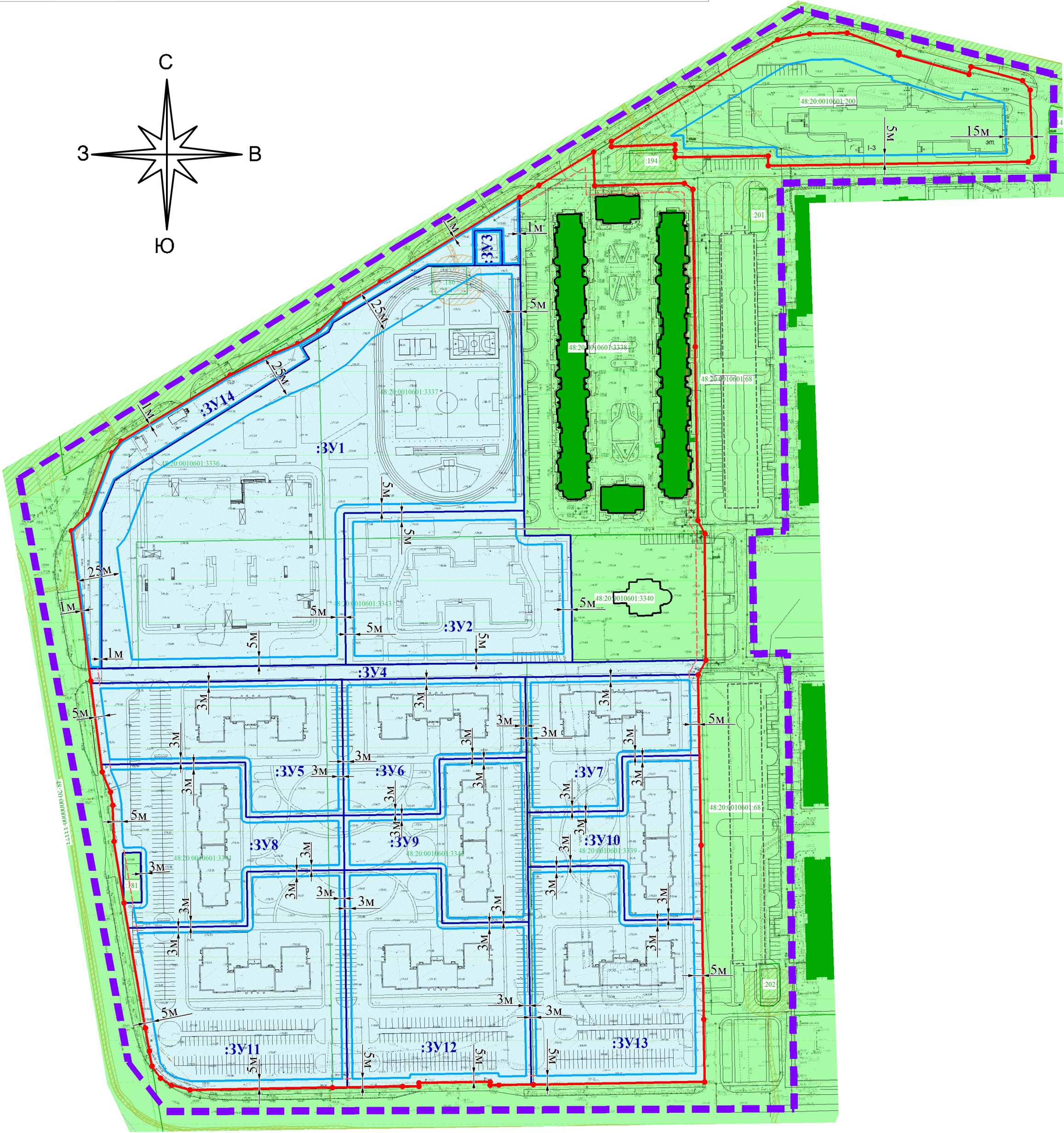
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) (условно разрешенный).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом требований, установленных градостроительным регламентом.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										11
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПМТ				

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПМТ		12		



Условные обозначения

- | Обозначение | Наименование |
|-------------|--|
| | Граница территории проектирования |
| | Красные линии существующие |
| | Формируемый земельный участок и его условный номер |
| | Граница и номер сохраняемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| | Граница и номер исходного/изменяемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| | Объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| | Объект капитального строительства существующий (по материалам топографической съемки) |
| | Охранные зоны объектов электроснабжения* |
| | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |

*Территория проектирования полностью находится в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткуова, владение 3 (третий пояс), зоны санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Каткуова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2, приаэродромной территории аэродрома «Липецк»: третья, четвертая, пятая, шестая подзона, ПАТ.

Особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, а также участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах территории проектирования отсутствуют.

		ДПТ1-ЭА-2022			
		Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке			
Изм. №уч. Лист № док. Подпись Дата	Ген. директ Писарев А.В.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	1
Разработал Кувшинов А.И.		Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	ООО «Азимут»		
Проверил Акуличева К.В.					