



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Проект изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе
улиц Артемова, Хренникова**

Том 4

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**Проект изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе
улиц Артемова, Хренникова**

Том 4

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Исполнительный директор

А.А. Сотников

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин



Липецк 2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование	Состав тома
1	2	3
Проект планировки территории		
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графическая часть
		Пояснительная записка
Проект межевания территории		
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графическая часть

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП

Handwritten signature

А.А. Шкуркин

						Документация по планировке территории			
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ	Орехова			03.23	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова		Стадия	Лист	Листов
								1	1
ГИП	Шкуркин			03.2023			ООО «Развитие Липецк»		

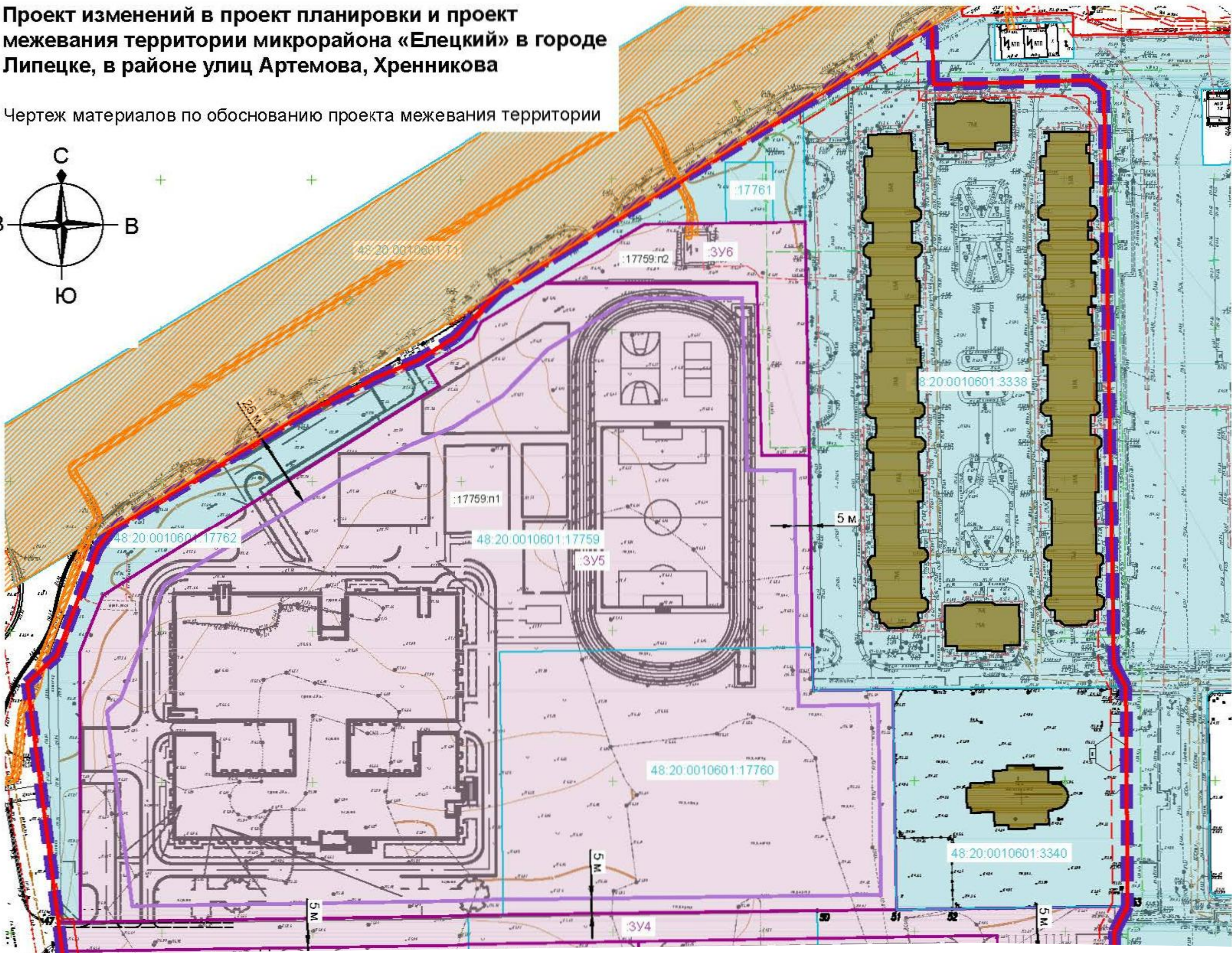
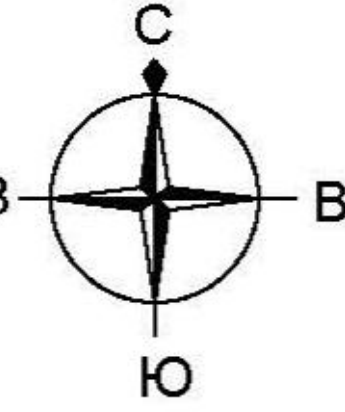
Содержание материалов по обоснованию проекта межевания территории

№ тома	Наименование	Номер страницы
Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Содержание	3
Том 4	Графическая часть	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4
	Текстовая часть	5

						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Орехова				03.2023	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
ГИП	Шкуркин			03.2023					

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Красные линии существующие (элемент планировочной структуры существующий)
- Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН*
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Границы и сведения сохраняемых земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы и сведения исходных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие (сохраняемые) объекты капитального строительства

					07/17-23-ПП-ПМ			
					Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шкуркин		07.23		ПП	1	1
Разраб.		Орехова		07.23	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения.....	7
1. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....	8
2. Обоснование определении местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	9
3. Обоснование способа образования земельного участка	10
4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10
5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ	11

						Пояснительная записка			
Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата	Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в районе улиц Артемова, Хренникова			
Разработал	Адиева			03.2023					
ГИП	Давлетбаев			03.2023	 ВЕКТОР				

Общие сведения

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Разработка проекта межевания осуществляется с целью установления границ образуемых земельных участков.

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 городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363).

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;

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

- 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 2021.

1. Обоснование границ зон с особыми условиями использования

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;

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ;

2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В административном отношении проектируемая территория площадью 12,6 га расположена в Липецкой области, города Липецка, микрорайона «Елецкий», в границах кадастрового квартала 48:20:0010601, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Липецкой области.

Проектируемая территория относится к землям населенных пунктов. Территория включает в себя земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости: 48:20:0010601:181, 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3342 и 48:20:0010601:3339, 48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760.

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

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

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

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

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

:ЗУ5 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

:ЗУ6 - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

3. Обоснование способа образования земельного участка

Настоящим проектом межевания территории предлагается образовать земельные участки путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010601:3341, 48:20:0010601:3339, 48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760:

1. Земельный участок с условным номером :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760, в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса РФ.

2. Земельный участок с условным номером :ЗУ6 образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010601:17759, 48:20:0010601:17760, в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса РФ.

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно Правилам землепользования и застройки территории города Липецка для земельных участков с видом разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (код 2.6) установлено:

- минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв.м.;
- минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв.м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок с условным номером :ЗУ5 площадью 43092 кв.м для строительства общеобразовательной школы и дошкольного образовательного учреждения.

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок с условным номером :ЗУ6 площадью 2312 кв.м.

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ, проектом межевания не предусматривается установление публичного сервитута.

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9