



ООО "РД-Проект"
СРО-П-139-22032010-0263
info@rd-project.ru, +7 4742 392969

Заказчик – ИП Торшин Артем Викторович

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №XVa)

Проектная документация

Раздел 4.
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

104-23-ПМТ.МО

Том 4

Общие положения

Цели подготовки проекта межевания территории:

- Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах, определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №XVa) выполнен с учетом ранее разработанных документов:

- Утвержденный проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПМ «Архмастер»), Постановление №2037 от 13.10.2017 г.;
- Утвержденный проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), предназначенный для размещения объектов парка экстремальных развлечений в районе Октябрьского моста в городе Липецке в части проекта межевания (шифр 104-20-ПМ, ООО «РД-Проект»), Приказ № 326 от 15.10.2021 г.

Перечень нормативных правовых актов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (редакция от 13.06.2023 г.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 312-ФЗ (редакция от 14.07.2022 г.)
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
4. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» с Изменениями № 1, № 2, № 3, № 4.
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» от 01.07.1998 г.
6. Генеральный план городского округа города Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области № 370 от 30.12.2022 г.
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области № 47 от 11.02.2021 г. (в редакции постановления Правительства Липецкой области № 363 от 29.12.2022).
8. Областные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 г. № 173 (в редакции от 03.08.2022 г. № 264).
9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, Приказ №2593 от 20.10.2008 г.
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, Приказ №218 от 30.08.2016 г.
11. Закон Липецкой области от 22.12.2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области».

Проектом межевания территории предполагается образование земельных участков в соответствии с Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №XVa). Образование земельных участков будет производиться в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности., расположенные в кадастровом квартале 48:20:0043410.

Проект межевания был подготовлен для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, что соответствует положениям земельного законодательства. Проектом предусматривается образование земельных участков:

Земельный участок №1, КН 48:20:0043410:260) по адресу Липецкая обл., г Липецк, район Октябрьского моста, сохраняемый земельный участок с изменяемым видом разрешенного использования.

Земельный участок №2 по адресу Липецкая обл., г Липецк, район Октябрьского моста, Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

Земельный участок №3 по адресу Липецкая обл., г Липецк, район Октябрьского моста, Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

Вид разрешенного использования ранее учтенного и образуемых земельных участков, установлены в соответствии с ПЗЗ г. Липецка (Раздел III. Градостроительные регламенты. Статья 25. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2). Таблица 33. Проектом предусмотрено образование земельных участков в соответствии с основным видом разрешённого использования:

Пункт 1.7, таблицы 33. Отдых (рекреация) (код 5.0):

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - Не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков –
3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – Не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - Не подлежат установлению.

Чертеж границ существующих земельных участков.
Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.
М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений «Экстрим-парк»

Nn/p	Наименование	Примечание
1	Школа для обучения контравариантному и экстремальному вождению	Проектируемый
2	Площадка для обучения контравариантному и экстремальному вождению	Проектируемый
3	Прокат лыж	Существующий
4	Подъемник	Существующий
5	Лыжный спуск	Существующий
6	Вербочный городок	Проектируемый
7	Контрольно-пропускной пункт (2 строения)	Проектируемый
8	Спортивная база автодрома	Проектируемый
10	Зона обслуживания мотоциклов	Проектируемый
11	Медпункт	Проектируемый
12	Судейская	Проектируемый
13	Предприятие общепита	Проектируемый
14	Трасса мотокросса	Проектируемый
15	Трибуна	Проектируемый
16	Трасса велокросса	Проектируемый
18	Обслуживание спортивных автомобилей	Проектируемый
19	Учебная автомототрасса	Проектируемый
20	Вейк-парк (спортивный комплекс для катания на вейк-лыжах)	Существующий
22	Тур	Проектируемый
23	Туристический центр	Проектируемый
24	Закрытый парк для спортсменов	Проектируемый
25	Мойка спортивных машин на 2 поста	Проектируемый
26	Здание предстартовой подготовки спортсменов	Проектируемый
29	Кафе	Проектируемый
31	Скалодром	Проектируемый
35	Павильон администрации	Проектируемый
36	Павильоны для отдыха	Проектируемый
38	Площадка для катания на скейтборде (2 зоны)	Проектируемый
42	Площадки для занятия паркуром	Проектируемый
43	Территория пляжа	Проектируемый
50	Хозяйственная зона для обслуживания территории парка	Проектируемый
58	Спортивная база автодрома	Проектируемый
59	Учебно-тренировочный центр	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии существующие
- границы Экстрим-парка
- линия застройки
- границы проектируемого земельного участка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы объектов культурного наследия

- Карабино 1 поселение, Бронза, РЖВ, 0,3 км к югу от с. Карабино, 0,85 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- Карабино 2 поселение, РЖВ, 0,4 км к югу-западу от с. Карабино, 0,7 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- Карабино 3 поселение, РЖВ, XVII – XIX вв., 0,65 км к югу-западу от с. Карабино, 150,75 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- Карабино 4 поселение Бронза, РЖВ, XVII – XIX вв., 0,7 км к югу-западу от с. Карабино, 0,7 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- Карабино 5 поселение, РЖВ, 0,4 км к югу-западу от с. Карабино, 0,8 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- Карабино 6 поселение, РЖВ, 0,5 км к югу-западу от с. Карабино, 1,2 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- Карабино 7 поселение, РЖВ, 0,1 км к югу-западу от с. Карабино, 1,2 км к северо-западу от Октябрьского моста.

Изм.	№	поясн.	Взам.	инв.	№
Согласовано					

104-23-ПМТ.М. ГЧ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №ХVа)					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.	Бадулин				07.2023
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию					
		Стандия	Лист	Листов	
		П	1	1	
Исполн.	Бадулин				07.2023
Гип	Бадулин				07.2023
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ территории объектов культурного наследия. М 1:2000					
ПРОЕКТ					
Формат А1					