

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «СЗ «СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ»



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НЕСТЕРОВА,
ГАГАРИНА, КАЧАЛОВА, ПЕРЕУЛКОМ ПОПОВА В ГОРОДЕ
ЛИПЕЦКЕ.**

РАЗДЕЛ III.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

«Графическая часть»
«Пояснительная записка»

г. Липецк
2024

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «СЗ «СПЕЦФУНДАМЕНТСТРОЙ»

Свидетельство № 0272.2-2017-4823001335-П-139

Выдано СРО НП «ОП Развитие»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НЕСТЕРОВА,
ГАГАРИНА, КАЧАЛОВА, ПЕРЕУЛКОМ ПОПОВА В ГОРОДЕ
ЛИПЕЦКЕ.**

РАЗДЕЛ III.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

«Графическая часть»
«Пояснительная записка»

Заказчик: ООО «СЗ «Спецфундаментстрой»

Договор № 1 КРТ от 28.12.2022, дополнительное соглашение № 2 от 17.05.2024.

Исполнитель: ООО «СЗ «Спецфундаментстрой»

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Е.Д. Сыров

С.Н. Севостьянов

г. Липецк
2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НЕСТЕРОВА, ГАГАРИНА, КАЧАЛОВА, ПЕРЕУЛКОМ ПОПОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ		
РАЗДЕЛ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
«Графическая часть»		
1.1	Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:1000
1.2	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:1000
1.4	Чертеж красных линий (отменяемых и устанавливаемых)	1:1000
«Пояснительная записка»		
	Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории.	б/м
РАЗДЕЛ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
«Графическая часть»		
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры).	1:5000
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Часть 1	1:1000
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Часть 2	1:1000
2.4	Чертеж обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000
2.5	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:1000
2.6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	1:100
2.7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
2.8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000
2.9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
2.10	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000
2.11	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1000
2.12	Виды с характерных видовых точек. Развертка по четной стороне магистральной улицы	б/м
«Пояснительная записка»		
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства.	б/м
РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
«Графическая часть»		
3.1	Чертеж межевания территории	1:1000
«Пояснительная записка»		
	Положение о межевании территории для размещения объектов капитального строительства.	б/м

1	2	3
РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
«Графическая часть»		
4.1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия	1:1000
«Пояснительная записка»		
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	б/м

Положение о межевании территории для размещения объектов капитального строительства»

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений выполнен на основании Решения № 29 от 20.05.2024 ООО «СЗ «Спецфундаментстрой» о внесении изменений в Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Нестерова, Гагарина, Качалова, переулком Попова в городе Липецке, с учетом постановления № 1409 от 07.05.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Липецка от 25.04.2022 № 870» и дополнительного соглашения № 2 от 17.05.2024 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки № 1 КРТ от 28.12.2022.

Цель разработки проекта внесения изменений:

- изменение и уточнение координат границ территории КРТ в соответствии с постановлением № 1409 от 07.05.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Липецка от 25.04.2022 № 870» и дополнительным соглашением № 2 от 17.05.2024 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки № 1 КРТ от 28.12.2022;
- изменение и уточнение координат красных линий и границ земельных участков;
- исключение из проекта земельных участков с кад. номерами 48:20:0029702:3 и 48:20:0029702:9, в связи со снятием с кадастрового учета;
- изменение способов образования всех образуемых земельных участков

ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

В текстовую часть проекта внесены следующие изменения:

В разделе I, главе 1, таблицу 1 изложить в следующей редакции

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	20236	Перераспределение земельных участков 48:20:0029702:1, 48:20:0029702:13, 48:20:0029702:18, 48:20:0029702:17, 48:20:0029702:26, 48:20:0029702:22, 48:20:0029702:21, 48:20:0029702:29, 48:20:0029702:336, 48:20:0029702:24, 48:20:0029702:25, 48:20:0029702:19, 48:20:0029702:44, 48:20:0029702:45, 48:20:0029702:54, 48:20:0029702:63, 48:20:0029702:56, 48:20:0029702:57, 48:20:0029702:2, 48:20:0029702:41, 48:20:0029702:4, 48:20:0029702:20 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ2	3767	Перераспределение земельного участка 48:20:0029702:55 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ3	7304	Перераспределение земельных участков	Многоэтажная жилая

1	2	3	4
		48:20:0029702:7, 48:20:0029702:5, 48:20:0029702:31, 48:20:0029702:46, 48:20:0029702:43, 48:20:0029702:47 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	застройка (высотная застройка) (код 2.6) дополнительно - Хранение автотранспорта (код 2.7.1.) *
:ЗУ4	3940	Перераспределение земельных участков 48:20:0029702:32, 48:20:0029702:33, 48:20:0029702:36, 48:20:0029702:42 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) дополнительно - Хранение автотранспорта (код 2.7.1.) *
:ЗУ5	5426	Перераспределение земельных участков 48:20:0029702:28, 48:20:0029702:51, 48:20:0029702:52 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) **
:ЗУ6	853	Перераспределение земельных участков 48:20:0029702:35, 48:20:0029702:36 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Магазины (код 4.4)
:ЗУ7	84	Перераспределение земельного участка 48:20:0029702:33 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
:ЗУ8	105	Перераспределение земельного участка 48:20:0029702:18 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
:ЗУ9	104	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
:ЗУ10	2579	Перераспределение земельных участков 48:20:0029702:32, 48:20:0029702:33 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Территория общего пользования (код 12.0)
:ЗУ11	173	Перераспределение земельного участка 48:20:0029702:28 и земель, находящихся в государственной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0029702	Территория общего пользования (код 12.0)

* Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

** Требуется внесение изменений в правила землепользования и застройки.

В разделе I, главе 2, таблицу 2 изложить в следующей редакции

Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в границах территории квартала, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования в земельного участка	Примечание
1	2	3	4
:ЗУ10	2579	Территория общего пользования	Для организации

		(код 12.0)	основного проезда внутри квартала
:3У11	173	Территория общего пользования (код 12.0)	Для устройства тротуара в границах красных линий внутри квартала

В разделе I, главе 3, таблицу 3 изложить в следующей редакции

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков в
системе координат МСК-48

№ точки	Х, м	У, м
1	2	3
Условный номер		:3У1
н1	420267.68	1324126.04
н2	420297.8	1324146.83
н3	420367.53	1324195.03
н4	420348.27	1324223.23
н5	420333.52	1324213.05
н6	420320.61	1324204.22
н7	420306.66	1324194.67
н8	420300.6	1324203.42
н9	420293.3	1324214.98
н10	420289.66	1324219.75
н11	420288.98	1324220.37
н12	420286.93	1324223.58
н13	420282.66	1324228.82
н14	420281.71	1324231.7
н15	420277.02	1324238.47
н16	420276.3	1324239.63
н17	420272.21	1324236.64
н18	420270.16	1324239.4
н19	420264.86	1324246.77
н20	420265.9	1324247.49
н21	420265.95	1324247.41
н22	420269.33	1324249.7
н23	420265.73	1324254.88
н24	420249.12	1324279.43
н25	420242.83	1324275.13
н26	420235.11	1324286.35
н27	420230.06	1324282.87
н28	420228.34	1324285.58
н29	420220.05	1324297.6
н30	420229.12	1324303.53
н31	420228.76	1324304.05
н32	420221	1324315.46
н33	420219.96	1324314.76
н34	420209.52	1324329.74
н35	420189.82	1324355.55
н36	420190.89	1324356.86
н37	420172.53	1324383.47
н38	420170.79	1324385.94
н39	420114.34	1324348.02
н40	420128.08	1324328
н41	420180.71	1324251.77
н42	420193.43	1324233.47

1	2	3
н43	420198.61	1324225.97
н44	420220.42	1324193.94
н45	420247.97	1324154.41
н1	420267.68	1324126.04
Условный номер		:3У2
н3	420367.53	1324195.03
н46	420419.65	1324231.05
н47	420420.71	1324248
н48	420398.74	1324279.77
н49	420338.12	1324237.94
н50	420338.69	1324237.1
н51	420337.99	1324236.63
н52	420342.04	1324230.53
н53	420343.45	1324231.47
н54	420346.17	1324227.37
н55	420345.6	1324227.04
н4	420348.27	1324223.23
н3	420367.53	1324195.03
Условный номер		:3У3
н49	420338.12	1324237.94
н48	420398.74	1324279.77
н56	420342.85	1324360.60
н57	420279.16	1324316.71
н58	420280.41	1324314.88
н59	420306.24	1324277.20
н60	420309.77	1324279.86
н61	420318.18	1324267.42
н62	420323.61	1324271.23
н63	420332.35	1324258.55
н64	420326.91	1324254.52
н49	420338.12	1324237.94
Условный номер		:3У4
н65	420273.58	1324334.98
н66	420278.70	1324338.51
н67	420274.73	1324344.28
н68	420284.61	1324351.09
н69	420288.59	1324345.32
н70	420332.49	1324375.58
н71	420322.68	1324389.77
н72	420292.21	1324369.51
н73	420258.43	1324420.32
н74	420253.21	1324416.85
н75	420241.59	1324433.7
н76	420217.32	1324417.33
н77	420219.09	1324414.73
н65	420273.58	1324334.98
Условный номер		:3У5
н31	420228.76	1324304.05
н65	420273.58	1324334.98
н77	420219.09	1324414.73
н37	420172.53	1324383.47
н36	420190.89	1324356.86
н35	420189.82	1324355.55
н34	420209.52	1324329.74
н33	420219.96	1324314.76
н32	420221	1324315.46
н31	420228.76	1324304.05
Условный номер		:3У6
н74	420253.21	1324416.85

1	2	3
н73	420258.43	1324420.32
н80	420287.83	1324439.86
н79	420276.20	1324456.72
н78	420250.64	1324439.81
н75	420241.59	1324433.7
н74	420253.21	1324416.85
Условный номер		:3У7
н66	420278.70	1324338.51
н69	420288.59	1324345.32
н68	420284.61	1324351.09
н67	420274.73	1324344.28
н66	420278.70	1324338.51
Условный номер		:3У8
н25	420242.83	1324275.13
н24	420249.12	1324279.43
н82	420242.52	1324289.18
н81	420241.47	1324290.73
н26	420235.11	1324286.35
н25	420242.83	1324275.13
Условный номер		:3У9
н64	420326.91	1324254.52
н63	420332.35	1324258.55
н62	420323.61	1324271.23
н61	420318.18	1324267.42
н64	420326.91	1324254.52
Условный номер		:3У10
н27	420230.06	1324282.87
н26	420235.11	1324286.35
н81	420241.47	1324290.73
н82	420242.52	1324289.18
н58	420280.41	1324314.88
н57	420279.16	1324316.71
н56	420342.85	1324360.60
н70	420332.49	1324375.58
н69	420288.59	1324345.32
н66	420278.70	1324338.51
н65	420273.58	1324334.98
н31	420228.76	1324304.05
н30	420229.12	1324303.53
н29	420220.05	1324297.6
н28	420228.34	1324285.58
н27	420230.06	1324282.87
Условный номер		:3У11
н37	420172.53	1324383.47
н77	420219.09	1324414.73
н76	420217.32	1324417.33
н38	420170.79	1324385.94
н37	420172.53	1324383.47

Раздел III, изложить в следующей редакции

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Проектом предусматривается установление красных линий (КЛ-1), обозначающих границы квартала №1 и территорий общего пользования.

Координаты участка красной линии с точки 8 до точки 13 в районе дома №10 по ул. Качалова сохраняемые, ранее утвержденные.

Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий приведена в табл.4.1.

Ведомость координат концевых и поворотных точек отменяемых красных линий приведена в табл.4.2.

Таблица 4.1

Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий

№ точки	Х (восток)	У (север)	примечания
1	2	3	4
Красная линия:		КЛ:1	
1	420267.68	1324126.04	вновь установленные
2	420297.80	1324146.83	вновь установленные
3	420419.65	1324231.05	вновь установленные
4	420420.71	1324248	вновь установленные
5	420342.85	1324360.6	вновь установленные
6	420332.49	1324375.58	вновь установленные
7	420322.78	1324389.63	вновь установленные
8	420322.84	1324389.67	ранее утвержденные
9	420322.74	1324389.81	ранее утвержденные
10	420318.12	1324396.51	ранее утвержденные
11	420317.39	1324396	ранее утвержденные
12	420291.47	1324434.98	ранее утвержденные
13	420287.88	1324439.9	ранее утвержденные
14	420287.83	1324439.86	вновь установленные
15	420276.20	1324456.72	вновь установленные
16	420250.64	1324439.81	вновь установленные
17	420170.79	1324385.94	вновь установленные
18	420114.34	1324348.02	вновь установленные
19	420128.08	1324328	вновь установленные
20	420180.71	1324251.77	вновь установленные
21	420193.43	1324233.47	вновь установленные
22	420198.61	1324225.97	вновь установленные
23	420220.42	1324193.94	вновь установленные

1	2	3	4
24	420247.91	1324154.41	вновь установленные
1	420267.68	1324126.04	вновь установленные

Таблица 4.2

Ведомость координат концевых и поворотных точек, отменяемых красных линий

№ точки	X (восток)	Y (север)	примечания
1	2	3	4
1	420267.68	1324126.04	отменяемые
2	420367.53	1324195.03	отменяемые
3	420419.65	1324231.05	отменяемые
4	420420.71	1324248	отменяемые
5	420342.85	1324360.6	отменяемые
6	420332.49	1324375.58	отменяемые
7	420322.78	1324389.63	отменяемые
14	420287.78	1324440.04	отменяемые
15	420287.73	1324440	отменяемые
16	420276.29	1324456.75	отменяемые
17	420114.34	1324348.02	отменяемые
1	420267.68	1324126.04	отменяемые

В разделе IV, таблицу 5 изложить в следующей редакции

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой разработан (утвержден) проект межевания жилой застройки, ограниченной улицами Нестерова, Гагарина, Качалова и переулком Попова в городе Липецке

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	420267.68	1324126.04
2	420297.80	1324146.83
3	420419.65	1324231.05
4	420420.71	1324248
5	420342.85	1324360.6
6	420332.49	1324375.58
7	420322.68	1324389.77

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
8	420322.74	1324389.81
9	420318.12	1324396.51
10	420317.39	1324396
11	420291.47	1324434.98
12	420287.88	1324439.9
13	420287.83	1324439.86
14	420276.20	1324456.72
15	420250.64	1324439.81
16	420170.79	1324385.94
17	420114.34	1324348.02
18	420128.08	1324328
19	420180.71	1324251.77
20	420193.43	1324233.47
21	420198.61	1324225.97
22	420220.42	1324193.94
23	420247.91	1324154.41
1	420267.68	1324126.04

В разделе IV, таблицу 6 изложить в следующей редакции

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории комплексного развития жилой застройки, ограниченной улицами Нестерова, Гагарина, Качалова и переулком Попова в городе Липецке
Внешний контур участка

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	420267,68	1324126,04
2	420297,8	1324146,83
3	420419,65	1324231,05
4	420420,71	1324248

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
5	420322,68	1324389,77
6	420292,21	1324369,51
7	420258,43	1324420,32
8	420287,83	1324439,86
9	420276,2	1324456,72
10	420250,64	1324439,81
11	420170,79	1324385,94
12	420114,34	1324348,02
13	420128,08	1324328
14	420180,71	1324251,77
15	420193,43	1324233,47
16	420198,61	1324225,97
17	420220,42	1324193,94
18	420247,91	1324154,41
1	420267,68	1324126,04

Внутренний контур

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	420348,27	1324223,23
2	420345,6	1324227,04
3	420346,17	1324227,37
4	420343,45	1324231,47
5	420342,04	1324230,53
6	420337,99	1324236,63
7	420338,69	1324237,1
8	420309,77	1324279,86
9	420306,24	1324277,2
10	420280,41	1324314,88
11	420242,52	1324289,18
12	420265,73	1324254,88

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
13	420269,33	1324249,7
14	420265,95	1324247,41
15	420265,9	1324247,49
16	420264,86	1324246,77
17	420270,16	1324239,4
18	420272,21	1324236,64
19	420276,3	1324239,63
20	420277,02	1324238,47
21	420281,71	1324231,7
22	420282,66	1324228,82
23	420286,93	1324223,58
24	420288,98	1324220,37
25	420289,66	1324219,75
26	420293,3	1324214,98
27	420300,6	1324203,42
28	420306,66	1324194,67
29	420320,61	1324204,22
30	420333,52	1324213,05
1	420348,27	1324223,23