

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦ ЗЕГЕЛЯ, ЖЕЛЯБОВА, ПЛЕХАНОВА И ПЛОЩАДИ
ПЛЕХАНОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

23-16-2-ПМТ

Липецк, 2024

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦ ЗЕГЕЛЯ, ЖЕЛЯБОВА, ПЛЕХАНОВА И ПЛОЩАДИ
ПЛЕХАНОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

23-16-2-ПМТ

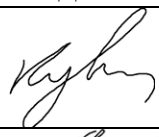
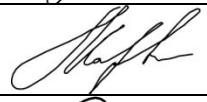
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2024

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Кулаченков А.В.
Архитектор		Маркова Н.С.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Том I	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	23-16-2-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	23-16-2- ПМТ.ОЧГЧ
2	Чертеж межевания территории, М 1:1000	23-16-2- ПМТ.ОЧГЧ
Том II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	23-16-2-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м;	23-16-2- ПМТ.МОГЧ
2	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	23-16-2- ПМТ.МОГЧ
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	23-16-2- ПМТ.МОГЧ
4	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	23-16-2- ПМТ.МОГЧ

В границах проекта межевания территории объектов культурного наследия, лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи:

- Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения.....	5
2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....	7
3. 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.....	12
4. Обоснование способа образования земельного участка.....	14
5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	14
6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	15

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ16

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Липецка, б/м.....	17
2. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000.....	18
3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000...	19
4. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М1:1000.....	20

1. Общие положения

Проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке выполнен на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.04.2024 №167 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке».

Цели разработки проекта:

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Развитие-Липецк» (398059, г. Липецк, ул. Октябрьская, 32, пом. 3 e-mail: lipetsk.razvitie@mail.ru) Проект 308/1-23-ИГДИ-Т в марте 2023г.

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (последняя редакция);
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

– Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;

– СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016);

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

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее ПЗЗ города Липецка);

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);

– Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП города Липецка);

– Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

– СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

– СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

– СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

– Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

Ранее разработанная градостроительная документация:

– Проект планировки центральной части города Липецка, утверждённый распоряжением Администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка»;

– Проект планировки и проект межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Жедябова, Плеханова в городе Липецке утверждённый постановлением Администрации города Липецка от 09.10.2016 №993 «Об утверждении проекта планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Жедябова, Плеханова в городе Липецке»;

– Проект внесения изменений в проект планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 26.08.2019 № 1642 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке»;

2.Обоснование границ зон с особыми условиями использования

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень и основные

параметры зон с особыми условиями использования представлен в таблице 1

Таблица 1

Параметры ЗОУИТ

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с
1	2	3	4
Охранная зона газораспределе- льных сетей	Газопровод среднего и низкого давления с ГРП, назначение: передаточное.	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов условным проходом, м: составляет 2 м	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м. в каждую сторону	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 м.	
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 м	
Охранная зона хозяйственно- бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
Охранная зона сетей теплоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	от наружной стенки канала, тоннеля – 2 м от оболочки без канальной прокладки – 5 м	
Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м в каждую сторону	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с
1	2	3	4
ЗОУИТ48:00- 6.586 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона	В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории	-	Постановление Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации.
ЗОУИТ48:13- 6.5267 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона	В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.		
ЗОУИТ48:00- 6.644 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона	В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения: - запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них); - запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; - запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения). В границах 5 подзоны ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II		

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с
1	2	3	4
	классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности.		
ЗОУИТ48:00-6.645 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ	п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460		
ЗОУИТ48:13-6.5227 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона	В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П)		
ЗОУИТ48:20-6.2046 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)		
ЗОУИТ48:20-6.493	Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк,		

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с
1	2	3	4
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	ш. Лебедянское, владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2		
ЗОУИТ48:20- 6.900	Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод среднего и низкого давления с ГРП, назначение: передаточное. 1. Газопровод среднего давления протяженность: 2999,7 метр погонный, литер: I»		
ЗОУИТ 48:20- 6.2195	Охранная зона тепловой сети.		
ЗОУИТ 48:20- 6.751	Границы зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона кабельной линии 6 кВ сети электропитания от ТП - 78 яч. - до ТП - 113 яч.		
ЗОУИТ 48:20- 6.5193	Публичный сервитут для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция – 78»		
ЗОУИТ 48:20- 6.3171	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Трансформаторная подстанция - 78		
ЗОУИТ 48:20- 6.1483	Границы зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона кабельной линии 6 кВ сети электропитания от ТП - 42 яч. - до ТП - 78 яч.		
ЗОУИТ 48:20- 6.2499	Охранная зона объекта: КЛ-0,4 кВ от ТП-78 до нежилого помещения №5 по ул.Плеханова д.35		
48:20-6.1608	Границы зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона кабельной линии 6 кВ сети электропитания от ТП - 78 яч. - до ТП - 156 яч.		
48:20-6.3289	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Трансформаторная подстанция - 156		
48:20-6.2491	Охранная зона объекта: КЛ-0,4 кВ от ТП-156 до нежилого помещения № 12 по ул. Зегеля, д.28		

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют. На территории разрабатываемого квартала нет зданий и сооружений, внесенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных на территории города Липецка.

Так же квартал не входит в границы зоны охраны и зоны регулирования застройки объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «ансамбль пл. Ленина (бывшая Соборная пл.)». Согласно материалов Генеральный план города Липецка квартал затрагивают защитные зоны объектов культурного наследия:

- Со стороны ул. Зегеля, в районе домов № 30, №30а – «Мельница Купца Шамонова» по адресу ул. Зегеля, 21а ст1;
- Угол улиц Плеханова – Желябова – «Дом-музей Г.В. Плеханова» по адресу ул. Плеханова, 36.

3. 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.

Местоположение образуемых земельных участков - Российская Федерация, Липецкая обл., городской округ город Липецк, г. Липецк, в районе площади Плеханова.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0020102.

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ

территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Ст. 11.9 Земельного кодекса РФ устанавливает следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого

пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом существующих кадастровых участков, границ территориальных зон внутри квартала, фактического использования территории.

4. Обоснование способа образования земельного участка

Возможные способы образования земельных участков:

- Путем объединения земельных участков, ЗК РФ Статья 11.6.
- Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, ЗК РФ Статья 39.27.
- Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ЗК РФ Статья 11.3.

5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с ч.1 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

- Ж-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- ОД-2 – Многофункциональная общественно-деловая зона;

- ОС-1 – Зона специализированной общественной застройки;
- И-1 – Зона инженерной инфраструктуры;
- Р-2 – Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары).

В соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗКРФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

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

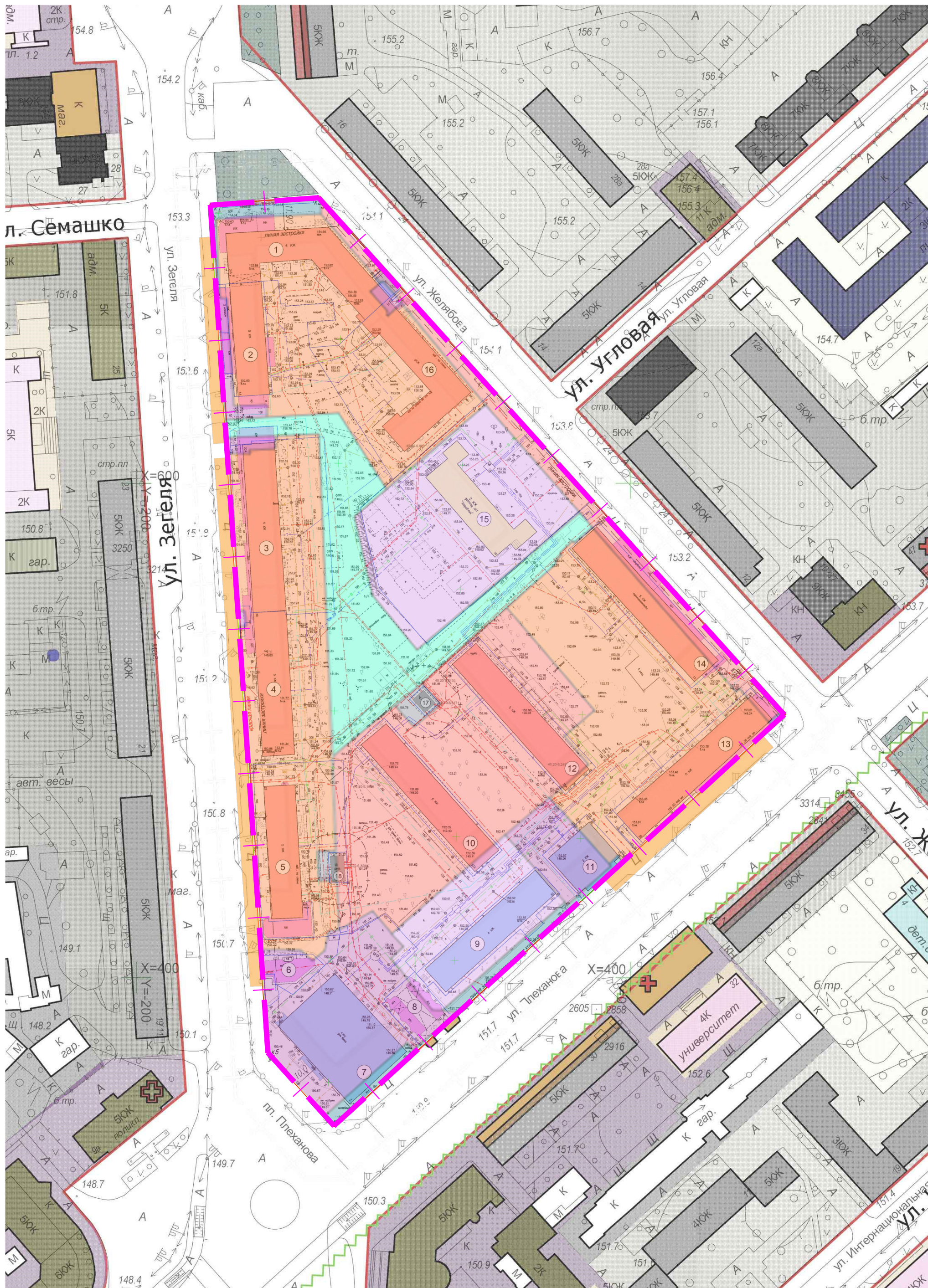
Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

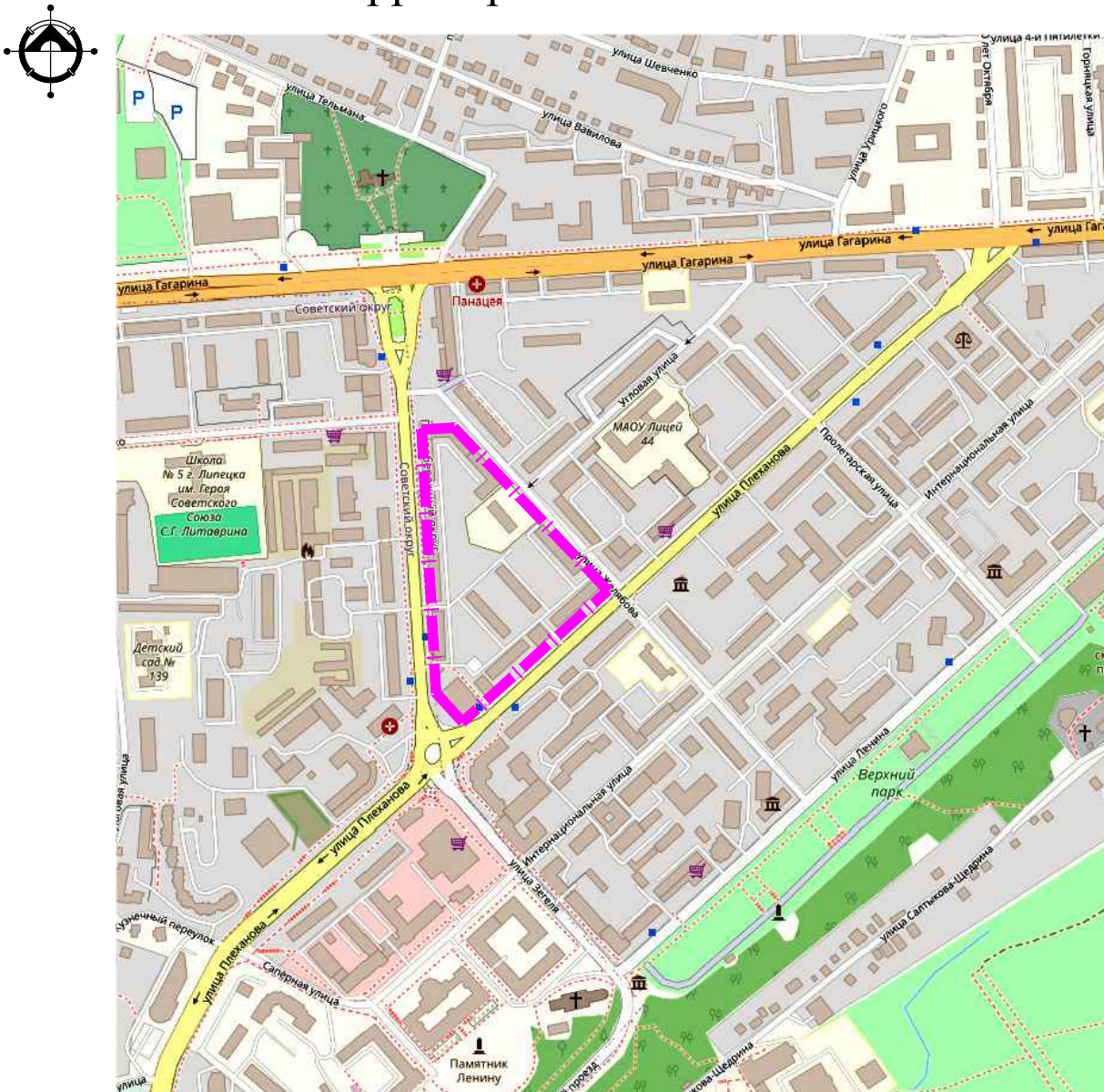
Данным проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м



Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения б/м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее

Планируемое

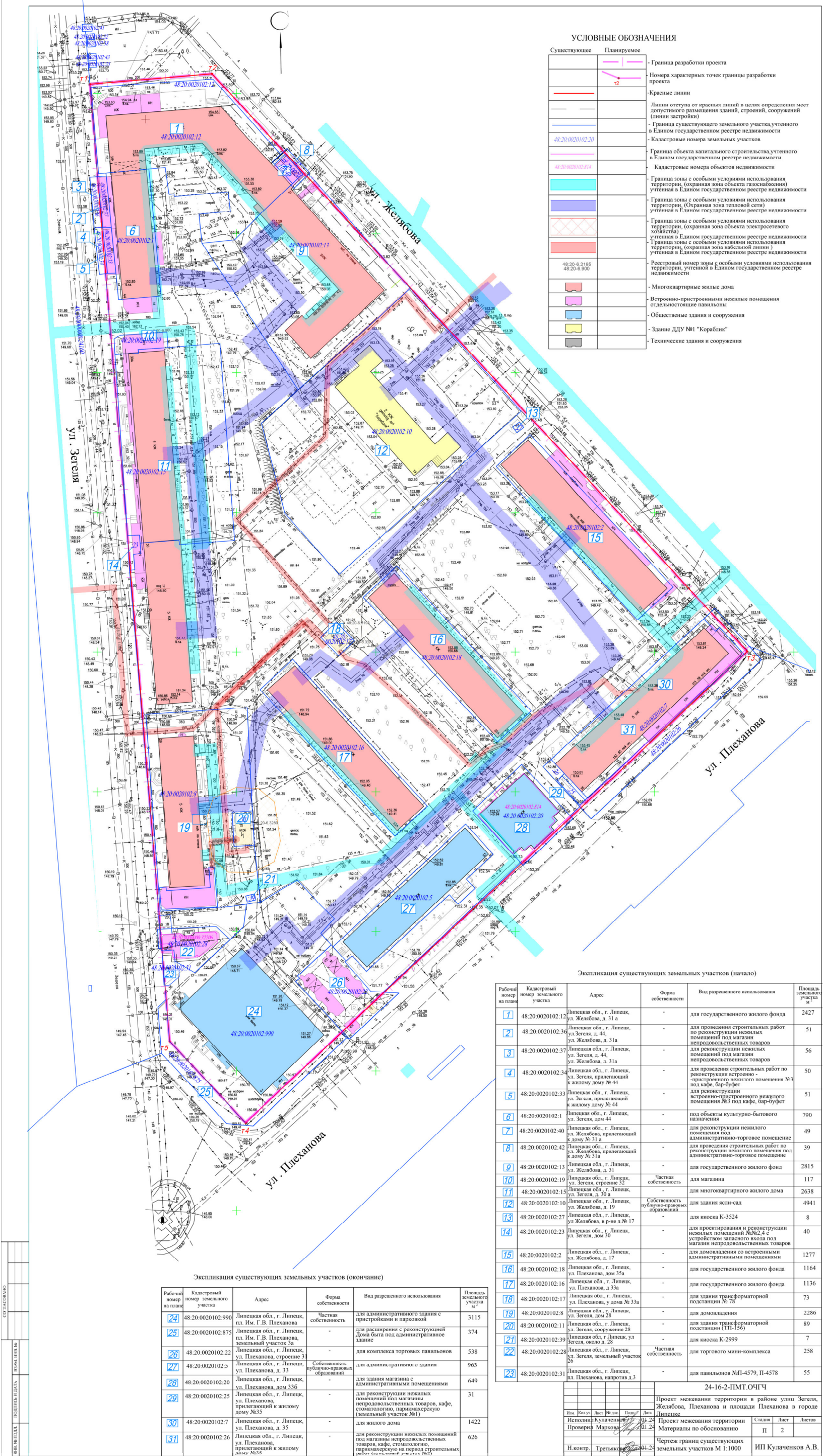
- Границы проектирования

Зонирование в границах квартала в соответствии с
Картой функциональных зон Генерального плана
городского округа город Липецк на период до 2042

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

СОГЛАСОВАНО		
ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №

24-16-2-ПМТ.ОЧГЧ						
Проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории
						Материалы по обоснованию
Исполнил	Кулаченков	01.24				Стадия
Проверил	Маркова	01.24				Лист
						Листов
						П
						1
						4
Н.контр. Третьяков						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м
						ИП Кулаченков А.В.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Красные линии
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
48.26.0020/10.2.20		- Кадастровые номера земельных участков
		- Граница объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
48.26.0020/00.8.14		- Кадастровые номера объектов недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона объекта газоснабжения), учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона тепловой сети), учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона объекта электрооборудования), учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона кабельной линии), учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
48.20.8.2106 48.20.6.900		- Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости
		- Многоквартирные жилые дома
		- Встроенно-пристроенными нежилые помещения отдельностоящие павильоны
		- Общие здания и сооружения
		- Здание ДДУ №1 "Кораблик"
		- Технические здания и сооружения

Экспликация существующих земельных участков (начало)

Рабочий номер на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка м²
1	48:20:0020102:12	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Железова, д. 31 а	-	для государственного жилого фонда	2427
2	48:20:0020102:36	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, д. 44, ул. Железова, д. 31а	-	для проведения строительных работ по реконструкции нежилых помещений под магазин непродовольственных товаров	51
3	48:20:0020102:37	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, д. 44, ул. Железова, д. 31а	-	для реконструкции нежилых помещений под магазин непродовольственных товаров	56
4	48:20:0020102:34	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, прилегающий к жилому дому № 44	-	для проведения строительных работ по реконструкции встроенно - пристроенного нежилого помещения №1 под кафе, бар-буфет	50
5	48:20:0020102:33	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, прилегающий к жилому дому № 44	-	для реконструкции встроенно-пристроенного нежилого помещения №3 под кафе, бар-буфет	51
6	48:20:0020102:1	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, дом 44	-	под объекты культурно-бытового назначения	790
7	48:20:0020102:40	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Железова, прилегающий к дому № 31 а	-	для реконструкции нежилого помещения под административно-торговое помещение	49
8	48:20:0020102:42	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Железова, прилегающий к дому № 31 а	-	для проведения строительных работ по реконструкции нежилого помещения под административно-торговое помещение	39
9	48:20:0020102:13	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Железова, д. 31	-	для государственного жилого фонда	2815
10	48:20:0020102:19	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, строение 32	Частная собственность	для магазина	117
11	48:20:0020102:15	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, д. 30 а	-	для многоквартирного жилого дома	2638
12	48:20:0020102:10	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Железова, д. 19	Собственность публично-правовых образований	для здания ясли-сад	4941
13	48:20:0020102:27	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Железова, в р-не д. № 17	-	для киоска К-3524	8
14	48:20:0020102:23	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, дом 30	-	для проектирования и реконструкции нежилых помещений №2, 4 с устройством запасного входа под магазин непродовольственных товаров	40
15	48:20:0020102:2	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Железова, д. 17	-	для доведения до встроенных административных помещений	1277
16	48:20:0020102:18	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, дом 35а	-	для государственного жилого фонда	1164
17	48:20:0020102:16	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, д. 33а	-	для государственного жилого фонда	1136
18	48:20:0020102:17	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, у дома № 33а	-	для здания трансформаторной подстанции № 78	73
19	48:20:0020102:8	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, дом 28	-	для доведения	2286
20	48:20:0020102:11	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, сооружение 28	-	для здания трансформаторной подстанции (ТП-156)	89
21	48:20:0020102:39	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, около д. 28	-	для киоска К-2999	7
22	48:20:0020102:28	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, земельный участок № 20	Частная собственность	для торгового мини-комплекса	258
23	48:20:0020102:31	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, напротив д. 3	-	для павильонов №П-4579, П-4578	55

Экспликация существующих земельных участков (окончание)

Рабочий номер на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка м²
24	48:20:0020102:990	Липецкая обл., г. Липецк, пл. Им. Г.В. Плеханова	Частная собственность	для административного здания с пристройками и парковкой	3115
25	48:20:0020102:875	Липецкая обл., г. Липецк, пл. Им. Г.В. Плеханова, земельный участок 3а	-	для расширения и реконструкции Дома быта под административное здание	374
26	48:20:0020102:22	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, строение 3	-	для комплекса торговых павильонов	538
27	48:20:0020102:5	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, д. 33	Собственность публично-правовых образований	для административного здания	963
28	48:20:0020102:20	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, дом 33б	-	для здания магазина с административными помещениями	649
29	48:20:0020102:25	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, прилегающий к жилому дому №35	-	для реконструкции нежилых помещений под магазины непродовольственных товаров, кафе, стоматологическую (земельный участок №1)	31
30	48:20:0020102:7	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, д. 35	-	для жилого дома	1422
31	48:20:0020102:26	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, прилегающий к жилому дому №35	-	для реконструкции нежилых помещений под магазины непродовольственных товаров, кафе, стоматологическую парикмахерскую на период строительных работ (земельный участок №2)	626

24-16-2-ПМТ.ОЧГЧ

Проект межевания территории и площади в районе улиц Зегеля, Железова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке.

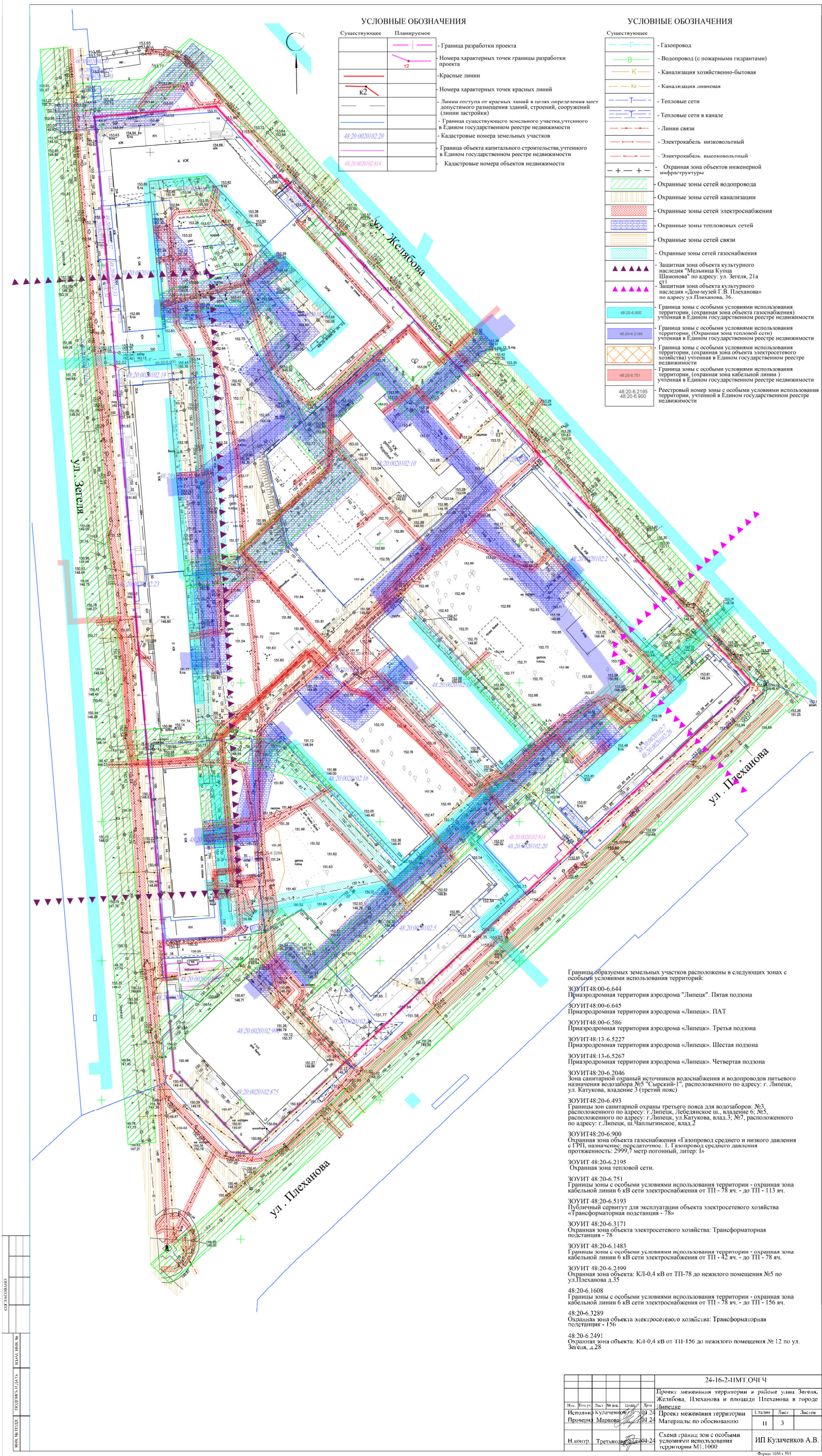
Проект межевания территории

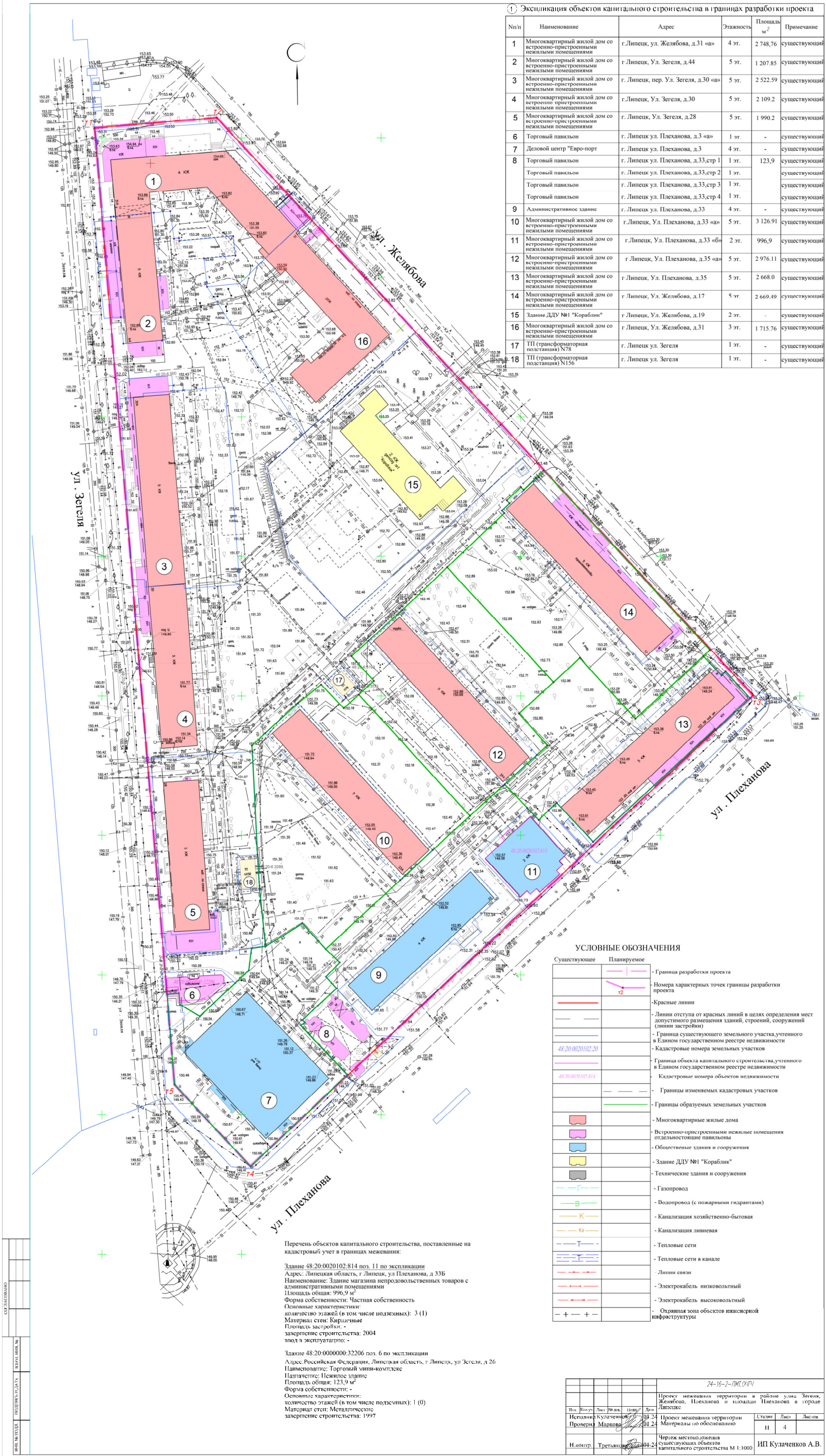
Материалы по обоснованию

Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000

ИП Кулаченко А.В.

Составлено: [Blank]
Взнос: [Blank]
Подпись: [Blank]





1) Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта					
№/п	Наименование	Адрес	Этажность	Площадь, м²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, ул. Желябова, д.31 «а»	4 эт.	2 748,76	существующий
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Зегеля, д.44	5 эт.	1 207,85	существующий
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, пер. Ул. Зегеля, д.30 «а»	5 эт.	2 522,59	существующий
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Зегеля, д.30	5 эт.	2 109,2	существующий
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Зегеля, д.28	5 эт.	1 990,2	существующий
6	Торговый павильон	г. Липецк ул. Плеханова, д.3 «а»	1 эт.	-	существующий
7	Деловой центр "Евро-порт"	г. Липецк ул. Плеханова, д.3	4 эт.	-	существующий
8	Торговый павильон	г. Липецк ул. Плеханова, д.33,стр 1	1 эт.	123,9	существующий
	Торговый павильон	г. Липецк ул. Плеханова, д.33,стр 2	1 эт.		существующий
	Торговый павильон	г. Липецк ул. Плеханова, д.33,стр 3	1 эт.		существующий
	Торговый павильон	г. Липецк ул. Плеханова, д.33,стр 4	1 эт.		существующий
9	Административное здание	г. Липецк ул. Плеханова, д.33	4 эт.	-	существующий
10	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Плеханова, д.33 «а»	5 эт.	3 126,91	существующий
11	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Плеханова, д.33 «б»	2 эт.	996,9	существующий
12	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Плеханова, д.35 «а»	5 эт.	2 976,11	существующий
13	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Плеханова, д.35	5 эт.	2 668,0	существующий
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Желябова, д.17	5 эт.	2 669,49	существующий
15	Здание ДДУ №1 "Кораблик"	г. Липецк, Ул. Желябова, д.19	2 эт.	-	существующий
16	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	г. Липецк, Ул. Желябова, д.31	3 эт.	1 715,76	существующий
17	ТП (трансформаторная подстанция) №78	г. Липецк ул. Зегеля	1 эт.	-	существующий
18	ТП (трансформаторная подстанция) №156	г. Липецк ул. Зегеля	1 эт.	-	существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Красные линии
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
		- Кадастровые номера земельных участков
		- Граница объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
		- Кадастровые номера объектов недвижимости
		- Границы изменяемых кадастровых участков
		- Границы образуемых земельных участков
		- Многоквартирные жилые дома
		- Встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
		- Отдельностоящие павильоны
		- Общественные здания и сооружения
		- Здание ДДУ №1 "Кораблик"
		- Технические здания и сооружения
		- Газопровод
		- Водопровод (с пожарными гидрантами)
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Канализация ливневая
		- Тепловые сети
		- Тепловые сети в канале
		- Линии связи
		- Электрокабель низковольтный
		- Электрокабель высоковольтный
		- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

Перечень объектов капитального строительства, поставленные на кадастровый учет в границах межевания:

Здание 48:20:0020102:814 поз. 11 по экспликации
Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Плеханова, д. 33Б
Наименование: Здание магазина непродовольственных товаров с административными помещениями
Площадь общая: 996,9 м²
Форма собственности: Частная собственность
Основные характеристики:
количество этажей (в том числе подземных): 3 (1)
Материал стен: Кирпичные
Площадь застройки: 2004
завершение строительства: 2004
ввод в эксплуатацию: -

Здание 48:20:0000000:32206 поз. 6 по экспликации
Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Зегеля, д. 26
Наименование: Торговый мини-комплекс
Назначение: Пасажирское здание
Площадь общая: 123,9 м²
Форма собственности: -
Основные характеристики:
количество этажей (в том числе подземных): 1 (0)
Материал стен: Металлические
завершение строительства: 1997

24-16-2-ПМ.0474			
Имя, Фамилия, Имя Отчество	Дата	Лист	Листов
Исполнитель: Кулачевский	01.24	1	1
Проверка: Маркова	01.24	1	1
Н.контр. Третьяков	01.24	1	1
Чертеж межевания территории существующих объектов капитального строительства М 1:1000			ИП Кулачевский А.В.



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

г. Липецк

№ 167

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 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 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», на основании обращения Бакулина Ю.Ю. от 18.04.2024 № 43-709,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Бакулину Ю.Ю. разработку проекта межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке согласно прилагаемой схеме (приложение).
2. Установить, что проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке должен быть представлен на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области в течение 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Направить настоящий приказ главе администрации города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

4. Обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

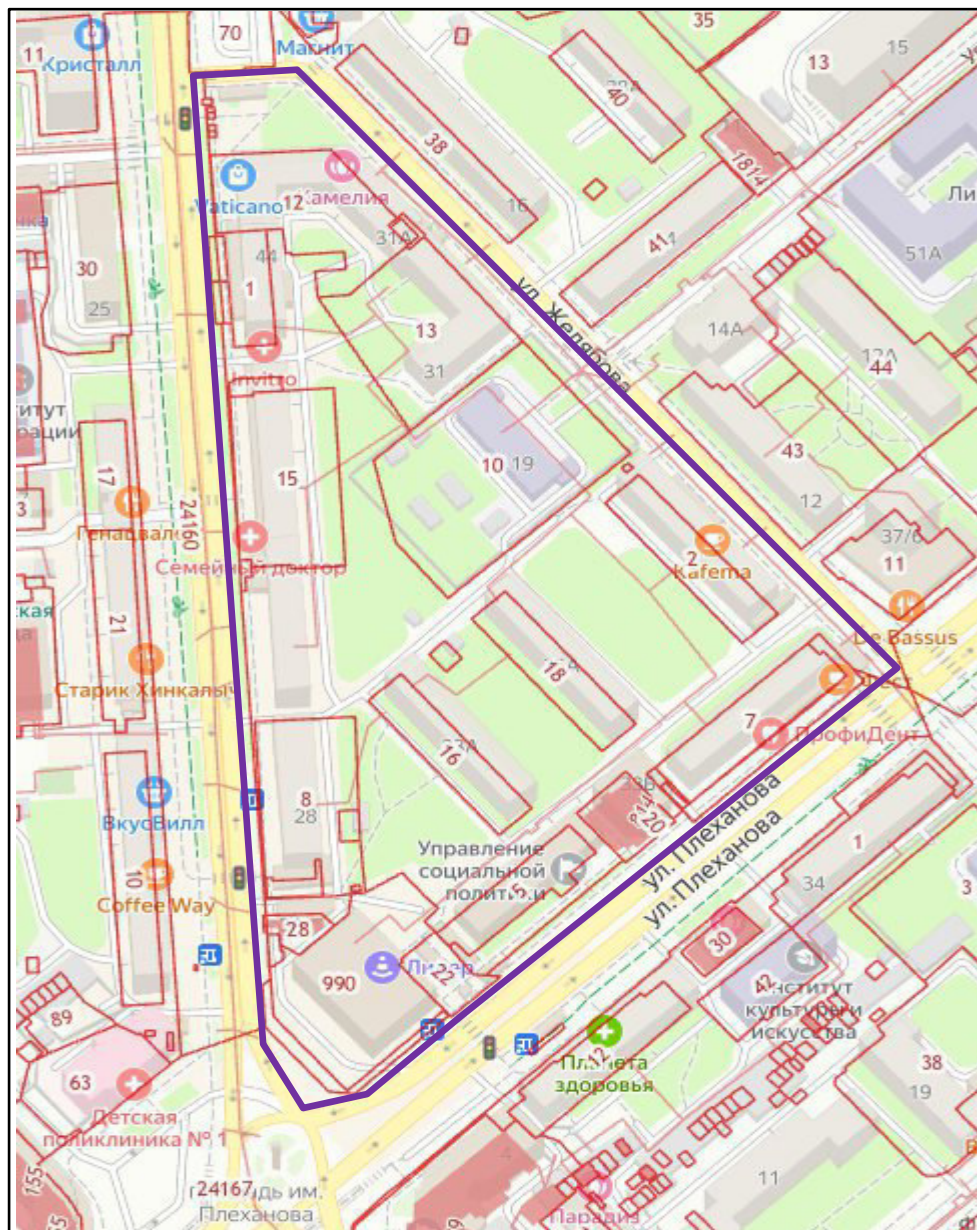
Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
26.04.2024 № 167

Схема границ территории для подготовки проекта межевания территории в
районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке



Условное обозначение



- граница территории