



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова
в городе Липецке

Раздел 3
«Проект межевания. Основная часть.»
Пояснительная записка

93-24–ППиПМ

Том 3

Липецк

2024



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова
в городе Липецке

Раздел 3
«Проект межевания. Основная часть.»
Пояснительная записка

93-24–ППиПМ

Том 3

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

Липецк

2024

Состав проекта

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скорородова в городе Липецке		
Раздел 1	Проект планировки. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
	2. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:500
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	Проект межевания. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 4	Проект межевания. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:500
	Диск CD-R	

Содержание:

Общие положения.....	2
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	3
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	4
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	4
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.....	4

Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке (далее – проект) выполнена на основании приказа ООО СЗ «Строймастер» «О принятии решения о разработке проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке» от 02.09.2024 № 5.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект подготовлен на основании постановления администрации города Липецка от 05.04.2024 № 1147 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке» (далее – постановление администрации города Липецка от 05.04.2024 № 1147).

Документация по проекту межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цель проекта:

- образование земельных участков;
- установление красных линий.

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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

Таблица 1

Номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Площадь образуемого и (или) изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв.м	Способ образования и (или) изменения	Назначение и (или) обременение земельного участка
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4624	Образование нового земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0014203:19, 48:20:0014203:18, 48:20:0014203:383, 48:20:0014203:398, 48:20:0014203:610 и части кадастрового квартала 48:20:0014203	Для размещения многоквартирного жилого здания со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	558	Образование нового земельного участка путем перераспределения части кадастрового	Озелененные территории общего пользования

Номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту	Площадь образуемого и (или) изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв.м	Способ образования и (или) изменения	Назначение и (или) обременение земельного участка
			квартала 48:20:0014203	
ЗУЗ	Земельные участки (территории) общего пользования	1272	Образование нового земельного участка путем перераспределения части кадастрового квартала 48:20:0014203	Озелененные территории общего пользования. Благоустройство вдоль улиц, дорог и проездов

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 2

Номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Площадь образуемого и (или) изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв.м
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	558
ЗУЗ	Земельные участки (территории) общего пользования	1272

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Проектом межевания предусмотрен вид разрешенного использования для образуемых земельных участков – Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В настоящем проекте межевания не предусматривается.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

Ведомость координат характерных точек границы разработки проекта, МСК-48:

Таблица 3

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	418250.910	1325482.830
2	418251.740	1325488.410
3	418225.940	1325490.310
4	418227.370	1325507.730
5	418224.550	1325511.660
6	418208.610	1325512.890
7	418208.531	1325511.530
8	418200.910	1325511.934
9	418201.690	1325526.660
10	418183.300	1325527.690
11	418183.500	1325530.950
12	418149.810	1325534.290
13	418152.280	1325559.880
14	418108.690	1325563.140

15	418107.120	1325541.060
16	418104.230	1325500.610
17	418109.262	1325500.166
18	418108.412	1325490.415
19	418228.520	1325479.950
20	418237.420	1325483.960
1	418250.910	1325482.830

Ведомость координат точек проектируемой красной линии, МСК-48:

Таблица 4

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1н	418108.69	1325563.14
2н	418104.23	1325500.61
3н	418163.21	1325495.36
4н	418250.83	1325487.69

Ведомость координат точек образуемых земельных участков, МСК-48.

Таблица 5

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	н1	418104.23	1325500.61
		н2	418109.26	1325500.17
		н3	418163.21	1325495.36
		н4	418199.11	1325492.22
		н5	418199.25	1325493.71
		н6	418200.10	1325502.71
		н7	418200.52	1325505.71
		н8	418200.72	1325508.47
		н9	418200.81	1325510.05
		н10	418200.91	1325511.93
		н11	418201.69	1325526.66
		н12	418193.08	1325527.14

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
		н13	418183.30	1325527.69
		н14	418183.50	1325530.95
		н15	418166.84	1325532.60
		н16	418149.81	1325534.29
		н17	418152.28	1325559.88
		н18	418150.64	1325559.99
		н19	418108.69	1325563.14
		н1	418104.23	1325500.61
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	н20	418225.90	1325489.87
		н21	418225.94	1325490.31
		н22	418227.37	1325507.73
		н23	418224.55	1325511.66
		н24	418208.61	1325512.89
		н25	418208.53	1325511.53
		н9	418200.91	1325511.93
		н8	418200.81	1325510.05
		н7	418200.72	1325508.47
		н6	418200.52	1325505.71
		н5	418200.10	1325502.71
		н4	418199.25	1325493.71
		н3	418199.11	1325492.22
		н20	418225.90	1325489.87
		н26	418108.41	1325490.42
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	н27	418195.77	1325482.80
		н28	418231.52	1325481.30
		н29	418237.42	1325483.96
		н30	418250.91	1325482.83
		н31	418251.62	1325487.62
		н20	418225.90	1325489.87
		н4	418199.11	1325492.22
		н3	418163.21	1325495.36
		н2	418109.26	1325500.17
		н26	418108.41	1325490.42