



ОГРН 1247400017325 ИНН/КПП 7453359908/745301001
р. сч. 40702810838040011024 в ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
к. сч. 30101810100000000964 БИК 046577964
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65
Тел. +79823374133, prizma174@inbox.ru

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе
Липецке**

ШИФР: 4Р/24

Раздел 3
«Проект межевания территории. Основная часть»



ОГРН 1247400017325 ИНН/КПП 7453359908/745301001
р. сч. 40702810838040011024 в ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
к. сч. 30101810100000000964 БИК 046577964
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65
Тел. +79823374133, prizma174@inbox.ru

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе
Липецке**

ШИФР: 4Р/24

Раздел 3
«Проект межевания территории. Основная часть»

Заказчик: Департамент градостроительства и
архитектуры администрации города
Липецка

Директор ООО «Призма»



Е.П. Левашов

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
1.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	
1.2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
2.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	
2.2	Графическая часть	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
	Лист 2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	М 1:1000
	Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 4. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.	М 1:1000
	Лист 5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
	Лист 7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
	Лист 8. Схема размещения инженерных сетей	М 1:1000
3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
3.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	
3.2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж межевания территории	М 1:1000
4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	
4.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	
4.2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ особо охраняемых природных территорий. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	М 1:1000

Содержание

Общие положения	5
Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	7
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	7
Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.....	7
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков 8	
Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	11
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.	11
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	11
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях	11
Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)	13

Общие положения

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке, на основании:

1. Ст.8, ст.41, ст.42, ст.43, ст.45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.08.2024 № 369 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке»;
3. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта № 14 от 04.10.2024.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 4,47 га.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
7. Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);

9. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
10. Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
12. СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
13. Постановление Правительства Российской Федерации 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».
14. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218;
15. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план);
16. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
17. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 №264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года №173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»;
18. Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121);
19. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Территория проектирования относится к Землям населенных пунктов.

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный № земельного участка	Исходный № земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1	48:20:0043601:313	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номеров 48:20:0043601:313	3609
:ЗУ2		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		167
:ЗУ3		Хранение автотранспорта (2.7.1)		2920
:ЗУ4		Хранение автотранспорта (2.7.1)		2643
:ЗУ5		Хранение автотранспорта (2.7.1)		3609
:ЗУ6		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		311
:ЗУ7		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		747
:ЗУ8		Хранение автотранспорта (2.7.1)		4601
:ЗУ9		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		8232
:ЗУ10		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		1227
:ЗУ11		Магазины (4.4)*		3301
:ЗУ12		Улично-дорожная сеть (12.0.1)		13325
* Данному земельному участку присвоен условно разрешенный вид использования согласно фактическому использованию земельного участка, в соответствии с объектом недвижимости расположенном на нем.				

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица №2

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Система координат МСК-48

№	X	Y
:ЗУ1 3609 кв. м		
1	414871.22	1319834.52
2	414878.65	1319829.69
3	414882.55	1319827.16
4	414906.25	1319811.75
5	414859.98	1319740.89
6	414820.67	1319770.67
1	414871.22	1319834.52
Внутренний контур		
7	414846.05	1319770.50
8	414852.65	1319780.53
9	414841.43	1319788.03
10	414834.11	1319778.79
7	414846.05	1319770.50
:ЗУ2 167 кв. м		
1	414846.05	1319770.50
2	414852.65	1319780.53
3	414841.43	1319788.03
4	414834.11	1319778.79
1	414846.05	1319770.50
:ЗУ3 2920 кв. м		
1	414837.47	1319856.46
2	414856.25	1319844.25
3	414868.45	1319836.32
4	414871.22	1319834.52
5	414820.67	1319770.67
6	414794.51	1319790.49
1	414837.47	1319856.46
:ЗУ4 2643 кв. м		
1	414837.47	1319856.46
2	414794.51	1319790.49
3	414767.12	1319811.25
4	414809.01	1319874.96
1	414837.47	1319856.46
:ЗУ5		

3609 KB. М		
1	414809.01	1319874.96
2	414767.12	1319811.25
3	414757.79	1319818.32
4	414727.20	1319860.44
5	414740.86	1319876.97
6	414755.51	1319867.16
7	414766.03	1319882.90
8	414753.02	1319891.29
9	414763.91	1319904.28
1	414809.01	1319874.96
:3Y6 311 KB. М		
1	414740.86	1319876.97
2	414755.51	1319867.16
3	414766.03	1319882.90
4	414753.02	1319891.29
1	414740.86	1319876.97
:3Y7 747 KB. М		
1	414730.22	1319926.19
2	414748.47	1319914.32
3	414726.64	1319885.47
4	414710.21	1319896.56
1	414730.22	1319926.19
:3Y8 4601 KB. М		
1	414834.50	1319701.87
2	414791.39	1319635.84
3	414781.09	1319628.43
4	414748.61	1319673.94
5	414784.61	1319732.51
1	414834.50	1319701.87
:3Y9 8232 KB. М		
1	414820.67	1319770.67
2	414859.98	1319740.89
3	414834.50	1319701.87
4	414784.61	1319732.51
5	414748.61	1319673.94
6	414733.36	1319695.32
7	414757.74	1319722.98
8	414758.04	1319722.58
9	414792.12	1319750.91
10	414787.93	1319757.24

11	414743.34	1319822.34
12	414737.12	1319817.61
13	414737.02	1319817.75
14	414723.56	1319808.50
15	414724.11	1319807.72
16	414710.34	1319797.25
17	414667.98	1319796.03
18	414714.86	1319846.96
19	414727.20	1319860.44
20	414757.79	1319818.32
21	414767.12	1319811.25
22	414794.51	1319790.49
1	414820.67	1319770.67
:3Y10 1227 KB. M		
1	414726.64	1319885.47
2	414748.47	1319914.32
3	414763.91	1319904.28
4	414753.02	1319891.29
5	414740.86	1319876.97
6	414727.20	1319860.44
7	414714.86	1319846.96
8	414703.31	1319854.63
1	414726.64	1319885.47
:3Y11 3301 KB. M		
1	414703.31	1319854.63
2	414714.86	1319846.96
3	414667.98	1319796.03
4	414663.45	1319795.90
5	414636.17	1319831.05
6	414668.28	1319877.92
1	414703.31	1319854.63
:3Y12 13325 KB. M		
1	414730.22	1319926.19
2	414710.21	1319896.56
3	414726.64	1319885.47
4	414703.31	1319854.63
5	414668.28	1319877.92
6	414636.17	1319831.05
7	414595.75	1319883.15
8	414600.24	1319982.09
9	414629.41	1319991.72
1	414730.22	1319926.19

Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Таблица №3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Условный № земельного участка	Исходный № земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ9	48:20:0043601:313	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	8232
:ЗУ10		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		1227
:ЗУ12		Улично-дорожная сеть (12.0.1)		13325

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.

Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Согласно ранее утвержденной документации (проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции

постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121)) на территории проектирования имеются существующие красные линии.

Линия регулирования застройки вдоль ранее утвержденных красных линий отображена в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121).

В связи с изменениями границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313, Проектом предложена отмена части ранее утвержденных красных линий и установка новых по измененным границам земельного участка.

Линия регулирования застройки вдоль устанавливаемых красных линий совпадает с красными линиями.

Таблица №4

Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий. Система координат МСК-48

№	X	Y
1	414710.34	1319797.25
2	414724.11	1319807.72
3	414723.56	1319808.50
4	414737.02	1319817.75
5	414737.12	1319817.61
6	414743.34	1319822.34
7	414787.93	1319757.24
8	414792.12	1319750.91
9	414758.04	1319722.58
10	414757.74	1319722.98

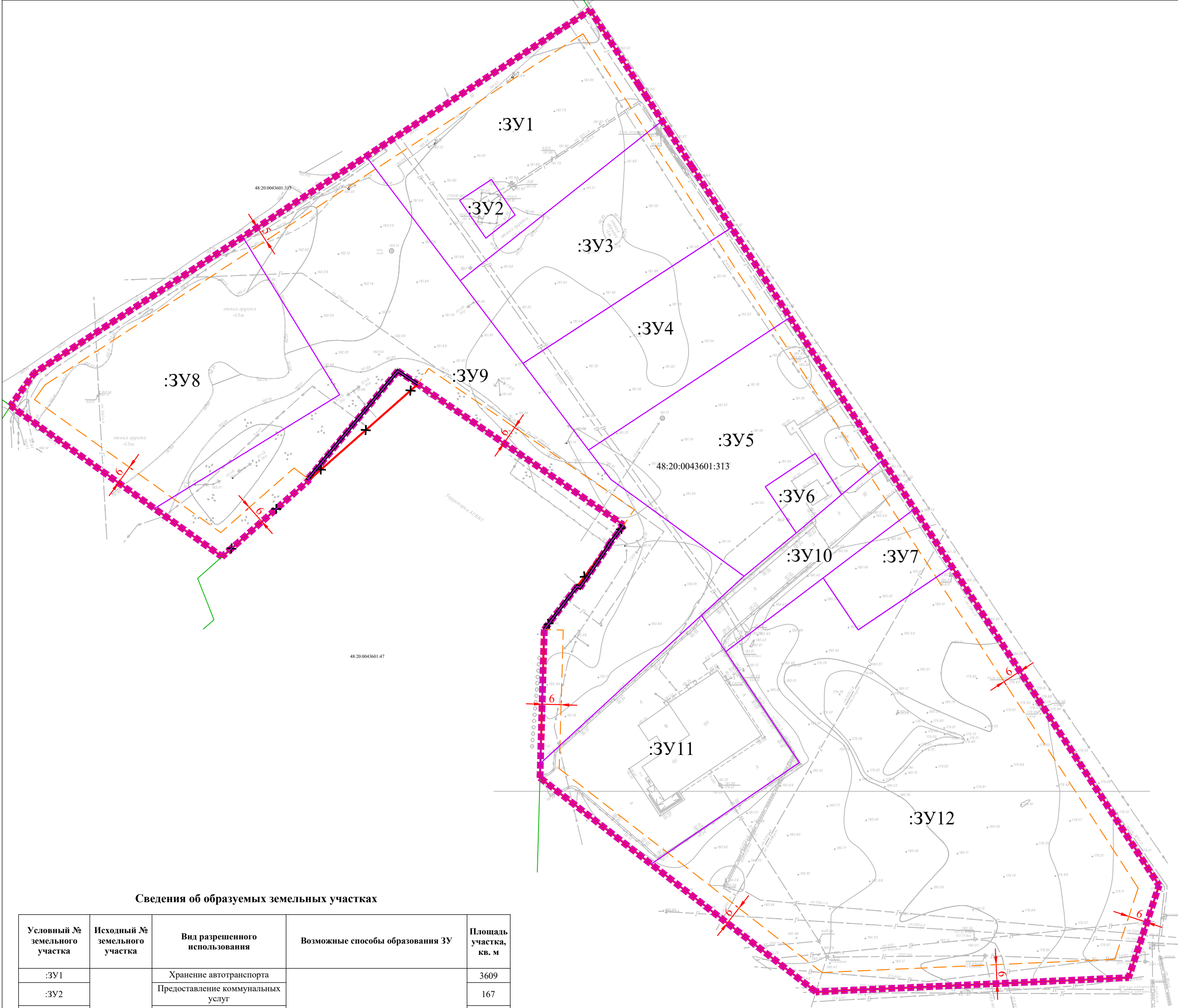
**Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется
подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)**

Таблица №5

Ведомость поворотных точек границ территории, в отношении которой
ведется подготовка проекта. Система координат МСК-48

№	X	Y
1	414906.25	1319811.75
2	414882.55	1319827.16
3	414878.65	1319829.69
4	414868.45	1319836.32
5	414856.25	1319844.25
6	414629.41	1319991.72
7	414600.24	1319982.09
8	414595.75	1319883.15
9	414663.45	1319795.90
10	414710.34	1319797.25
11	414724.11	1319807.72
12	414723.56	1319808.50
13	414737.02	1319817.75
14	414737.12	1319817.61
15	414743.34	1319822.34
16	414787.93	1319757.24
17	414792.12	1319750.91
18	414758.04	1319722.58
19	414757.74	1319722.98
20	414733.36	1319695.32
21	414781.09	1319628.43
22	414791.39	1319635.84
1	414906.25	1319811.75

Графическая часть



Сведения об образуемых земельных участках

Условный № земельного участка	Исходный № земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1	48:20:0043601:313	Хранение автотранспорта	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	3609
:ЗУ2		Предоставление коммунальных услуг		167
:ЗУ3		Хранение автотранспорта		2920
:ЗУ4		Хранение автотранспорта		2643
:ЗУ5		Хранение автотранспорта		3609
:ЗУ6		Предоставление коммунальных услуг		311
:ЗУ7		Предоставление коммунальных услуг		747
:ЗУ8		Хранение автотранспорта		4601
:ЗУ9		Земельные участки (территории) общего пользования		8232
:ЗУ10		Земельные участки (территории) общего пользования		1227
:ЗУ11		Магазины*		3301
:ЗУ12		Улично-дорожная сеть		13325

* Данному земельному участку присвоен условно разрешенный вид использования согласно фактическому использованию земельного участка, в соответствии с объектом недвижимости расположенном на нем.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Ранее утвержденные красные линии
- ×

×

Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- ←

6

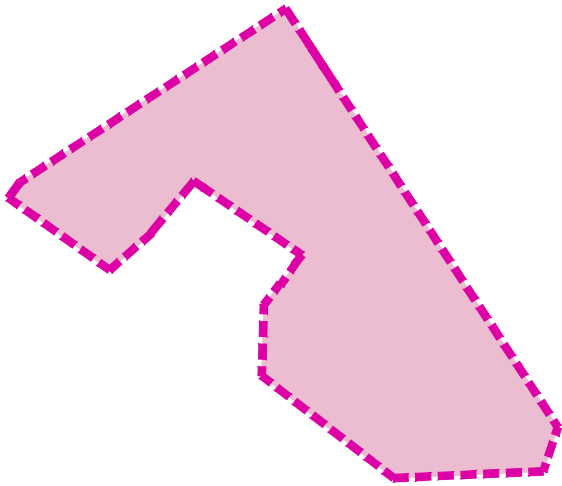
→

Привязка линий регулирования застройки
- 48:20:0043601:313

Границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :ЗУ5

Границы образуемых земельных участков

Схема границ планируемых элементов планировочной структуры
1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:

Квартал

Примечание:
В границах проекта планировки территории отсутствуют:
- границы публичных сервитутов.

						4Р/24			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП	Левашова Д.С.					ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кувшинова М.И.						ПМТ	1	1
						Чертеж межевания территории М1:1000	ООО «Призма»		