



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

*ЗАКАЗЧИК: Департамент градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА
«ЕЛЕЦКИЙ» В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ,
В ЧАСТИ IV ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 3

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Том	Наименование
1	Основная часть проекта межевания территории
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Содержание основной части проекта межевания территории.

№ п/п	Наименование	Стр.
-	Текстовая часть	-
-	Состав проекта	2
-	Содержание	2
-	Общие положения	3
-	Графическая часть	-
1.	Чертеж межевания территории. М 1 1000	-

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа город Липецк в 2025 году выполняются работы по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в части IV очереди строительства, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.12.2022 №531 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Елецкий», в части IV очереди строительства» (далее также – документация по планировке территории, градостроительная документация).

Документация по планировке территории подготавливается обществом с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом № 10 от 01.09.2025 и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Липецкой области, 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 межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, Генеральным планом городского округа город Липецк на период до 2042 года, законами и иными нормативными правовыми актами.

Целью выполнения работ по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в части IV очереди строительства является:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка документации по планировке территории осуществлялась с учетом требований законодательной и нормативно-правовой базы:

– «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

– «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

– «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- 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);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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);
- ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения»;
- ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения»;
- ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности»;
- 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);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 №187;

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

– Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, в части IV очереди строительства, утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.12.2022 №531;

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (ред. 25.07.2025);

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

– ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 26.06.2025 № 622-ст;

– Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

Внесение изменений в Том 3 Проект межевания территории. Пояснительная записка.

1) Содержание тома 3 дополнить пунктами 7, 8 следующего содержания:

«7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования.

8. Сведения о границах территории проекта межевания.».

2) Пункт 6 Границы земельных участков в координатах дополнить абзацами следующего содержания:

«Сведения об образуемых земельных участках.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1

Номер точки	X	Y
1	417660,87	1317908,65
2	417650,66	1317949,53
3	417653,50	1317964,01
4	417650,16	1317975,31
5	417612,56	1317965,26
6	417585,47	1317920,85
1	417660,87	1317908,65

Сведения об изменяемых земельных участках.

Изменяемый земельный участок с условным номером :9834:ЗУ1

Номер точки	X	Y
:9834:ЗУ1(1)		
1	417731,07	1317643,07
2	417727,56	1317660,30
3	417722,67	1317685,96
4	417719,61	1317702,00
5	417709,09	1317745,00
6	417697,05	1317788,79
7	417692,95	1317811,17
8	417656,82	1317952,76
9	417653,50	1317964,01
10	417650,66	1317949,53
11	417660,87	1317908,65
12	417585,47	1317920,85
13	417560,50	1317879,94
14	417533,24	1317835,26
15	417445,28	1317691,11
16	417469,35	1317687,15
17	417590,17	1317666,80
18	417580,57	1317609,83
19	417597,25	1317606,52
20	417606,94	1317663,98
1	417731,07	1317643,07
:9834:ЗУ1(2)		
21	417650,16	1317975,31
22	417649,79	1317976,57
23	417647,82	1317998,83
24	417647,15	1318006,42
25	417644,18	1318017,08
26	417612,56	1317965,26
21	417650,16	1317975,31

».

3) Дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в таблице 1.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
-------------------	---	---------------------------------------	------------------	---------------

	участка			
:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:9834 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов	3065

Таблица 2. Экспликация изменяемых земельных участков

Условный номер изменяемого участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь земельного участка, согласно проекту межевания территории, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
:9834:3У1	48:20:0010601:9834	52296	49237	для общественно-торгового центра, для строительства трансформаторной подстанции

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0010601:9834 учтен в Едином государственном реестре недвижимости с технической ошибкой, то есть площадь указанная в сведениях ЕГРН (52296 кв.м) не соответствует фактической площади земельного участка (52302 кв.м). Из-за данной ошибки при разделе выше указанного земельного участка сумма площадей образуемого земельного участка и изменяемого земельного участка не соответствует площади исходного земельного участка.».

4) Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Сведения о границах территории проекта межевания

Номер точки	X	Y
1	417738,98	1317578,34
2	417735,97	1317619,01
3	417731,07	1317643,07
4	417727,56	1317660,30
5	417722,67	1317685,96
6	417719,61	1317702,00
7	417709,09	1317745,00
8	417697,05	1317788,79
9	417692,95	1317811,17

10	417656,82	1317952,76
11	417653,50	1317964,01
12	417649,79	1317976,57
13	417647,82	1317998,83
14	417647,15	1318006,42
15	417644,18	1318017,08
16	417612,56	1317965,26
17	417585,47	1317920,85
18	417533,24	1317835,26
19	417445,28	1317691,11
20	417427,75	1317662,37
21	417416,98	1317644,73
22	417422,03	1317644,08
23	417424,46	1317643,54
24	417436,32	1317640,93
25	417447,94	1317638,37
26	417542,49	1317617,53
27	417548,25	1317616,26
28	417714,14	1317583,28
1	417738,98	1317578,34

».

Внесение изменений в Том 3 Проект межевания территории. Графические материалы.

Изменения в графическую часть проекта выполняются с целью образования земельного участка под размещение разворотной площадки и стоянки для общественного транспорта в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:9834. Земельный участок под размещение разворотной площадки и стоянки для общественного транспорта образуется путём раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:9834 с сохранением исходного в измененных границах.