

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

Проект межевания территории в районе улиц Знаменская,
И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке
(Сселки, квартал № 215)

Раздел 2.

Проект межевание территории. Материалы по обоснованию

24-18-6-ПМТ

Липецк, 2025

ИП Кулаченков А.В.
СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

Проект межевания территории в районе улиц Знаменская,
И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке
(Сселки, квартал № 215)

Раздел 2.
Проект межевание территории. Материалы по обоснованию

24-18-6-ПМТ

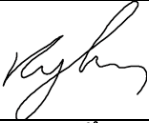
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел	Наименование
1	Основная часть
2	Материалы по обоснованию

Содержание материалов по обоснованию

№ п/п	Обозначение	Наименование	Стр.
1.	Текстовая часть		
2.	-	Состав проекта	3
3.	-	Содержание	3
4.	-	Общие положения	5
5.	Раздел I.	Обоснование границ зон с особыми условиями использования	8
6.	Раздел II.	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	13
7.	Раздел III.	Обоснование способа образования земельного участка	15
8.	Раздел IV.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	16
9.	Раздел V.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ	16
10.	-	Графическая часть	17
11.	1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Липецка, б. м-ба	18
12.	3.	Чертеж границ существующих земельных	19

№ п/п	Обозначение	Наименование	Стр.
		участков М 1:1000	
13.	3.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	20
14.	4.	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	21
15.		Приложения	22
16.		Приложение 1. Реквизиты приказа о подготовке проекта межевания территории	23

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

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) разработана на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.08.2024 № 299 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)».

Целью разработки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет 237-25ИГДИ по результатам инженерно–геодезических изысканий, в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий) выполненные ООО «Развитие-Липецк» в июле 2025 г;

- инженерно–геологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–геологических изысканиях, в связи с отсутствием мероприятий по строительству или реконструкции объектов капитального строительства);

- инженерно–гидрометеорологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–гидрометеорологических изысканиях, в связи с отсутствием опасных гидрометеорологических процессов и явления, техногенных изменений гидрологических и климатических условий);

- инженерно–экологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–экологических изысканиях, в связи с отсутствием прогноза возможного изменения природных (природно-технических) систем при строительстве, эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

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

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями).

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

– Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изменениями и дополнениями);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412 (с изменениями и дополнениями);

– 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;

– –Постановление 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 19.01.2006 № 20»;

– –Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

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

Ранее разработанная градостроительная документация:

– Проект планировки и проект межевания с. Сселки в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 12.11.2012 № 2458.

– Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания с. Сселки в городе Липецке, утвержденный Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.08.2020 № 158.

– Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части 215 квартала, утвержденный Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.01.2022 № 1.

РАЗДЕЛ I. 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 особыми условиями использования
1	2	3	4
Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторных подстанций	Проектный номинальный класс напряжения, кВ - до 10 кВ	10 м (для ВВЛ 10) 2 м (для ВВЛ-4) 10 м (для ТП)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
Охранная зона газораспределительных 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. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м. в каждую сторону	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 12.5, табл. 12.6
	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	
Септик	До фундаментов зданий и сооружений	5 метров	СТО НОСТРОЙ 2.17.176-2015 п. 5.4.3
	Границы участка	2 метра	СП 53.13330.2019 п. 5.3
Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м в каждую сторону	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 12.5, табл. 12.6
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	1,5 м	

На прилегающих к границам проектирования территориях расположены следующие учтенные зоны с особыми условиями использования:

ЗОУИТ 48:20-6.2419.

Охранная зона ВЛ - 0,4 кВ от КТП-858 по ул. И. Мазурука до потребителей по ул. Знаменская, ул. М. Кольцова, пер. Красноозерский.

ЗОУИТ48:20-6.4722.

Охранная зона объекта «Электрический кабель-0,4 кВ в с. Сселки».

ЗОУИТ48:20-6.1409.

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода по объекту «Газопровод низкого давления, г. Липецк, с. Сселки».

ЗОУИТ48:20-6.4293.

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электрический кабель-10кВ в с. Сселки».

ЗОУИТ48:20-6.4339.

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электрический кабель - 10 кВ в с. Сселки».

ЗОУИТ48:20-6.4354.

Трансформаторная подстанция № 858 в с. Сселки по ул. Мазурука.

ЗОУИТ48:20-6.5227.

Публичный сервитут для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция».

ЗОУИТ48:20-6.2638.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 16 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г.Липецк, ул. Знаменская, к д. № 14.

ЗОУИТ48:20-6.2526.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод к ж.д. № 12, ул.Знаменская, г. Липецк, Липецкая обл. Назначение: сооружения трубопроводного транспорта. Протяженность: 14 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Знаменская.

ЗОУИТ48:20-6.5512.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод н.д. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 14 м. Адрес (местоположение): Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Знаменская, к д. № 8 (кад. № 48:20:0210301:1121).

ЗОУИТ48:20-6.4562.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 11 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, к уч. № 456 (по схеме).

ЗОУИТ48:20-6.5506.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод низкого давления. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 11 м. Адрес (местоположение): 398914 Липецкая область, г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, Российская Федерация, к д. № 49.

ЗОУИТ48:20-6.2497.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 9 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Михаила Кольцова (с. Сселки), к д. № 58.

ЗОУИТ48:20-6.3531.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 9 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. М.Кольцова (с. Сселки), к д. № 60.

ЗОУИТ48:20-6.2873.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: Сооружение коммунального хозяйства. Протяженность: 6 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, к уч. № 504 (по схеме).

ЗОУИТ48:20-6.3655.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 7 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, к д. № 66.

ЗОУИТ48:20-6.5543.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 5 м. Адрес (местоположение): Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, Российская Федерация, к д. № 13.

ЗОУИТ48:20-6.4407.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 5 м. Адрес (местоположение): Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, Российская Федерация, к д. № 13.

ЗОУИТ48:20-6.4650.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 6 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 1а.

ЗОУИТ48:20-6.4541.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 5 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 5.

ЗОУИТ48:20-6.4129.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 7 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 9.

ЗОУИТ48:20-6.2266.

Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод низкого давления, назначение: иное сооружение. Протяженность: 6м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 11, кад № 48:20:0210301:1626.

ЗОУИТ48:20-6.4403.

Охранная зона объекта газоснабжения: Газопровод н.д. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 8 м. Адрес: Российская

Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, село Сселки.

Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

РАЗДЕЛ II.

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 улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова (с. Сселки, квартал № 215) Номер кадастрового квартала — 48:20:0210301.

Целью межевания является образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» (установлен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Для территориальной зоны Ж-1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1» данный вид разрешенного использования относится к основным видам разрешенного использования.

Градостроительные регламенты для вида «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в территориальной зоне Ж-1.1:

Описание видов разрешенного использования земельных участков — Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты

недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

Минимальные размеры земельного участка – 400 м²;

Максимальный размер земельного участка – 2000 м²;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

Предельное количество этажей, включая мансардный - 3;

Максимальный процент застройки – 50%;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

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.

РАЗДЕЛ III.

ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможный способ образования земельного участка:

– образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ

РАЗДЕЛ IV.

ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом размещения существующих красных линий, примыкают к границам участков с кадастровыми номерами 48:20:0210301:236 и 48:20:0210301:479. Образуемые участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» имеют площадь 1279 м². Для территориальной зоны Ж-1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1» норма площади земельного участка составляет 400 м² минимальная и 2000 м² максимальная. Требованиям ПЗЗ города Липецка соблюдаются.

РАЗДЕЛ V.

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

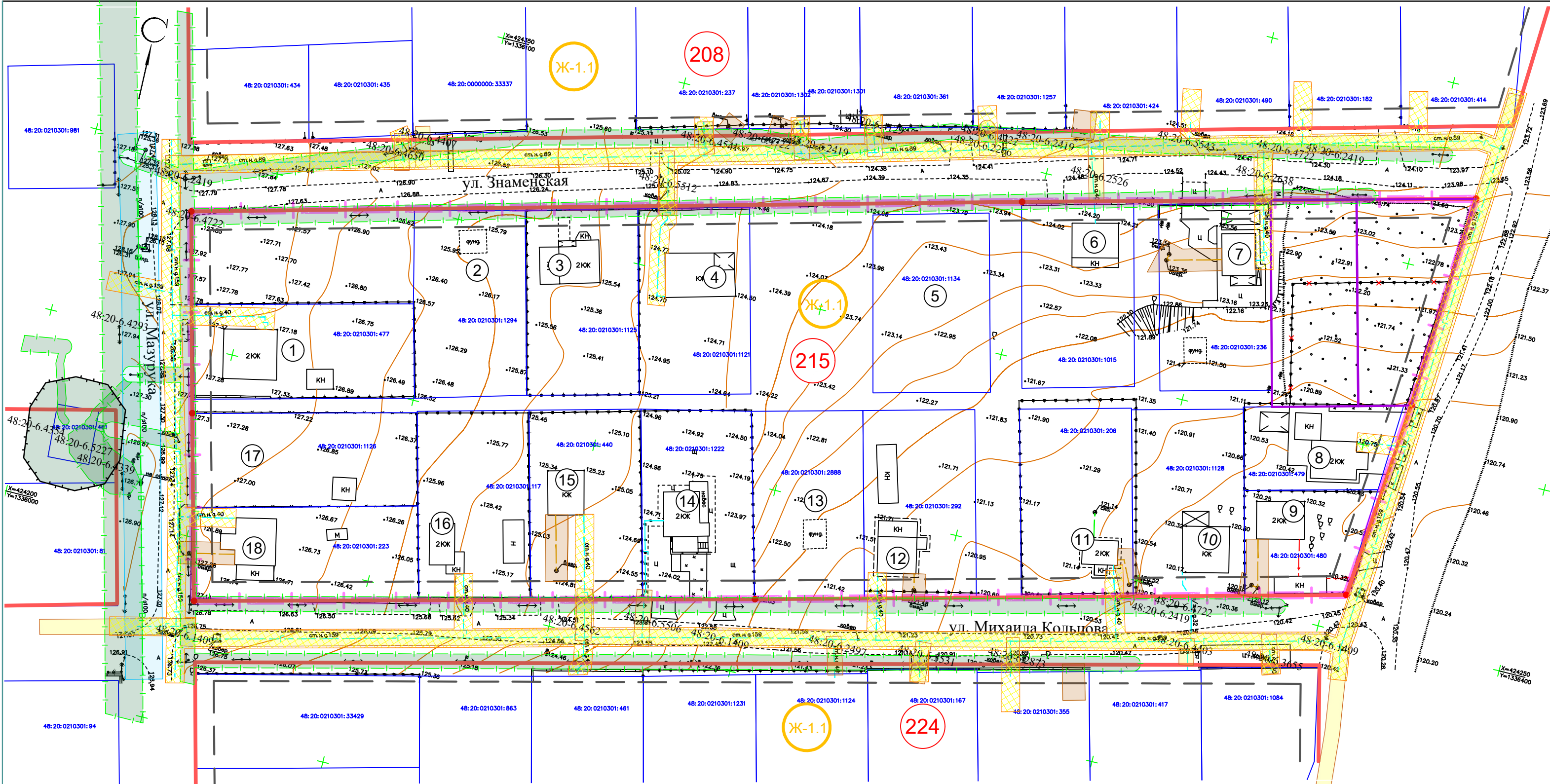


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы территории города Липецка (с. Сселки)
- Существующие красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы проектируемых земельных участков
- Территория индивидуального жилищного строительства
- Территория размещения объектов образования
- Территория размещения объектов соцкультбыта
- К - Котельные (проект)
- АТС - Автоматические телефонные станции
- ТП - Трансформаторные станции (проект)
- ГРПШ - Газорегуляторы пункты шкафные (проект)
- ГРПБ - Газорегуляторы пункты блочные (проект)
- КНС - Канализационные насосные станции
- Площадки мусорных контейнеров
- Церковь
- Кладбище

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

						24-18-6-ПМТ.ОЧГЧ			
						Проект межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				09.25		П	1	
Проверил	Маркова				09.25				
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, междолевой территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б. м-ба			
Н.контр.	Третьякова				09.25	ИП Кулаченков А.В.			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

215

Границы проектирования

Кварталы

Существующие красные линии

Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Кадастровые номера земельных участков

Границы образуемых земельных участков

Кадастровые номера ЗОУИТ

Кадастровые границы ЗОУИТ Охранная зона газопроводов

Кадастровые границы ЗОУИТ Охранная зона ВЛ

Охранные зоны сетей по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 12.5, табл. 12.6

Охранные зоны сетей водопровода

Охранные зоны сетей канализации

Охранные зоны сетей канализации

Существующие индивидуальные жилые дома нежилые, хозяйственные постройки

Индивидуальные жилые дома в стадии строительства

Существующие ограждения участков

Проезды

Планируемый демонтаж ограждения

Существующие сети в границах проектирования

Водопровод

Локальная канализация

Газопровод

Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ

ПЕРЕЧЕНЬ ЗОУИТ

На прилегающих к границам проектирования территориях расположены следующие учтенные зоны с особыми условиями использования:

ЗОУИТ 48:20-6.2419.
Охранная зона ВЛ - 0,4 кВ от КТП-858 по ул. И. Мазурука до потребителей по ул. Знаменская, ул. М. Кольцова, пер. Красноозерский.

ЗОУИТ 48:20-6.4722.
Охранная зона объекта «Электрический кабель-0,4 кВ в с. Сселки».

ЗОУИТ 48:20-6.1409.
Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода по объекту «Газопровод низкого давления, г. Липецк, с. Сселки».

ЗОУИТ 48:20-6.4293.
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электрический кабель-10кВ в с. Сселки».

ЗОУИТ 48:20-6.4339.
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электрический кабель -10 кВ в с. Сселки».

ЗОУИТ 48:20-6.4354.
Трансформаторная подстанция № 858 в с. Сселки по ул. Мазурука.

ЗОУИТ 48:20-6.5227.
Публичный сервитут для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция».

ЗОУИТ 48:20-6.2638.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 16 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 14.

ЗОУИТ 48:20-6.2526.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод к ж.д. № 12, ул.Знаменская, г. Липецк, Липецкая обл. Назначение: сооружения трубопроводного транспорта. Протяженность: 14 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Знаменская.

ЗОУИТ 48:20-6.5512.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод н.д. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 14 м. Адрес (местоположение): Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Знаменская, к д. № 8 (кад. № 48:20:0210301:1121).

ЗОУИТ 48:20-6.4562.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 11 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, к уч. № 456 (по схеме).

ЗОУИТ 48:20-6.5506.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод низкого давления. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 11 м. Адрес (местоположение): 398914 Липецкая область, г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, Российская Федерация, к д. № 49.

ЗОУИТ 48:20-6.2497.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 9 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Михаила Кольцова (с. Сселки), к д. № 58.

ЗОУИТ 48:20-6.3531.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 9 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. М.Кольцова (с. Сселки), к д. № 60.

ЗОУИТ 48:20-6.2873.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: Сооружение коммунального хозяйства. Протяженность: 6 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, к уч. № 504 (по схеме).

ЗОУИТ 48:20-6.3655.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 7 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, к д. № 66.

ЗОУИТ 48:20-6.5543.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 5 м. Адрес (местоположение): Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, Российская Федерация, к д. № 13.

ЗОУИТ 48:20-6.4407.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 5 м. Адрес (местоположение): Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, Российская Федерация, к д. № 13.

ЗОУИТ 48:20-6.4650.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 6 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 1а.

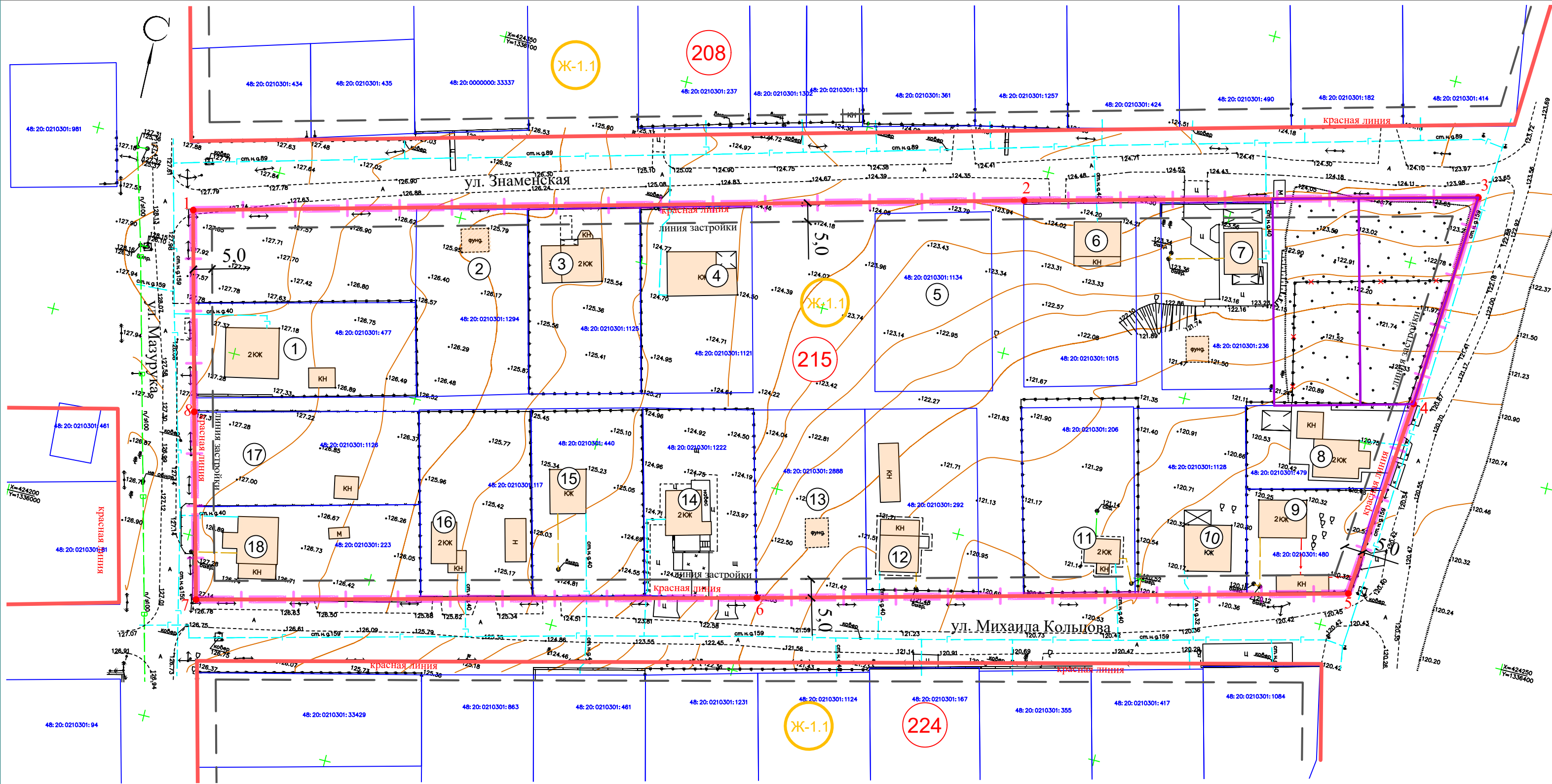
ЗОУИТ 48:20-6.4541.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 5 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 5.

ЗОУИТ 48:20-6.4129.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод-ввод. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 7 м. Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 9.

ЗОУИТ 48:20-6.2266.
Охранная зона трубопроводов: Газопровод- ввод низкого давления, назначение: иное сооружение. Протяженность: 6м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, к д. № 11, кад № 48:20:0210301:1626.

ЗОУИТ 48:20-6.4403.
Охранная зона объекта газоснабжения: Газопровод н.д. Назначение: сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 8 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, село Сселки.

						24-18-6-ПМТ.ОЧГЧ			
						Проект межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Исполнил	Кулаченков				09.25	Проект межевания территории		Стадия	Лист
Проверил	Маркова				09.25	Материалы по обоснованию		П	3
Н.контр.	Третьякова				09.25	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000		ИП Кулаченков А.В.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Кварталы
- Существующие красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы существующих кадастровых участков
- 48:20:0210301:479 - Кадастровые номера земельных участков
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип - 1
- Границы образуемых земельных участков
- Существующие индивидуальные жилые дома нежилые, хозяйственные постройки
- Индивидуальные жилые дома в стадии строительства
- Существующие ограждения участков
- Проезды
- Планируемый демонтаж ограждения

Существующие сети в границах проектирования

- В - Водопровод
- Канализация - Локальная канализация
- Г - Газопровод
- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ

Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта

№п/п	Наименование	Номер ОКС, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости	Адрес	Год постройки	Площадь общей м ²	Количество этажей (в том числе подземных)	Форма собственности
1	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:1163	Липецкая область, г Липецк, ул И.Мазурука, д. 27	2015	207,6	2 (0)	Частная собственность
2	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:1635	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская, д. 6	2020	255,7	2 (0)	Частная собственность
3	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:2876	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, в районе улице Знаменской (село Сселки)	2021	126,6	1 (0)	Частная собственность
4	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:1580	Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, улица Знаменская, д. 12	2019	136,7	1 (0)	Частная собственность
5	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:1144	Липецкая область, г Липецк, ул Знаменская, д. 14	2015	74,8	1 (0)	Частная собственность
6	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:1127	Липецкая область, город Липецк, ул. Михаила Кольцова, д. 61	2015	208,5	2 (0)	Частная собственность
7	Жилой дом	48:20:0210301:2872	Липецкая область, город Липецк, ул. Михаила Кольцова, д. 59	2021	225	2 (0)	Частная собственность
8	Жилой дом	48:20:0210301:2926	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, д. 57	2022	127,9	1 (0)	Частная собственность
9	Жилой дом	48:20:0210301:1096	Липецкая область, г Липецк, ул Михаила Кольцова, д 53	2015	128,4	1 (0)	Частная собственность
10	Жилой дом	48:20:0210301:3008	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Михаила Кольцова, дом. 51	2024	38,0	1 (0)	Частная собственность
11	Жилой дом	48:20:0210301:2901	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Михаила Кольцова, дом 49	2022	250,5	2 (0)	Частная собственность
12	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:1315	Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк, ул Михаила Кольцова, д 47	2017	95,9	1 (0)	Частная собственность
13	Жилой дом	48:20:0210301:2955	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Михаила Кольцова, дом 45	2023	146,7	2 (0)	Частная собственность
14	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:2990	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, ул. И.Мазурука, дом 29	2024	127,4	1 (0)	Частная собственность
15	Индивидуальный жилой дом	48:20:0210301:1135	Липецкая область, г Липецк, ул И.Мазурука, д 31	2013	184,2	2 (0)	Частная собственность

							24-18-6-ПМТ.ОЧГЧ
							Проект межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Исполнил	Кулаченков				09.25		
Проверил	Маркова				09.25		
Н.контр.	Третьякова				09.25		
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000							ИП Кулаченков А.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

11 августа 2024 г.

г. Липецк

№ 299

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)

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 Горяинова А.Н. от 24.07.2024 № 43-1303,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Горяинову Андрею Николаевичу разработку проекта межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215), согласно прилагаемой схеме (приложение 1).

2. Установить, что проект межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215) должен быть представлен на рассмотрение в управление строительства и

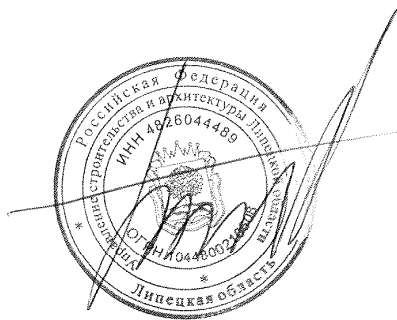
архитектуры Липецкой области в течение 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

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 1
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
01.08.2024 № 299

Схема границ территории для подготовки проекта межевания территории в
районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке
(Сселки, квартал № 215)



Условное обозначение



- граница разработки проекта