

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА БАУМАНА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

24-18-4-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 ПЕРЕУЛКА БАУМАНА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

24-18-4-ПМТ

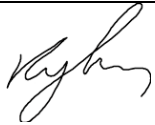
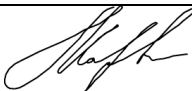
Индивидуальный
предприниматель



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	24-18-4-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	24-18-4- ПМТ.ОЧГЧ
2	Чертеж межевания территории, М 1:1000	24-18-4- ПМТ.ОЧГЧ
Том II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	24-18-4-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м;	24-18-4- ПМТ.МОГЧ
2	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	24-18-4- ПМТ.МОГЧ
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	24-18-4- ПМТ.МОГЧ
4	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	24-18-4- 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

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ5

1. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....7

2. 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 участков11

3. Обоснование способа образования земельного участка13

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка ...13

5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....13

ПРИЛОЖЕНИЕ16

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ26

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Липецка, б/м 27

2. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:100028

3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000.....29

4. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М1:100030

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории квартала в районе переулка Баумана в городе Липецке выполнен по заказу Козлова Дмитрия Сергеевича на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 31.01.2024 №27 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке».

Цели разработки проекта:

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- Установление красных линий.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Землемер» выполнены в январе 2024г.

Перечень основной нормативной и методической документации, используемой при проектировании

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 06.04.1998г. № 18-30);
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197;
- 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, утвержденные 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 31.03.2017 №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»;

- 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.

1.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

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»
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. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м*	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	
Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м	
Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см ²) среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до бортового	2,5 м*	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
	камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)		
Охранная зона сетей теплоснабжения 1	До фундаментов зданий и сооружений	от наружной стенки канала, тоннеля - 2м от оболочки бесканальной прокладки – 5 м	
	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	от наружной стенки канала, тоннеля – 1,5м от оболочки бесканальной прокладки – 1,5 м	
Охранная зона сетей теплоснабжения 2	От края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.	Определяется углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону*	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197
Технический разрыв от надземных трубопроводов	расстояние до жилых зданий от тепловых сетей по горизонтали	для Ду от 200мм до 500 мм – 20 м, для Ду до 200 мм – 10 м*	СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»
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	В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и		

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
аэродрома «Липецк». Четвертая подзона	связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.		
ЗООИТ48:00- 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 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.		
ЗООИТ48:00- 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		

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
ЗООИТ48:13-6.5227 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)		
ЗООИТ48:20-6.493 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Лебедянское, владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2		
* -указанные расстояния обозначены на листе 2 «Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500» и на листе 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:500» как наибольший размер для планируемой зоны.			

Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

2. 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 ул. Баумана, дом 262.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0026601.

Территориальная зона – Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Условные номера образуемых земельных участков – 48:20:0026601:54:ЗУ1, 48:20:0026601:54:ЗУ2, 48:20:0026601:54:ЗУ3, 48:20:0026601:54:ЗУ4, 48:20:0026601:54:ЗУ5, 48:20:0026601:54:ЗУ6, 48:20:0026601:54:ЗУ7, 48:20:0026601:54:ЗУ8, 48:20:0026601:54:ЗУ9, 48:20:0026601:54:ЗУ10, 48:20:0026601:54:ЗУ11, 48:20:0026601:54:ЗУ12, 48:20:0026601:54:ЗУ13.

Вид разрешенного использования образуемых участков с 48:20:0026601:54:ЗУ1 по 48:20:0026601:54:ЗУ12 «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» для 48:20:0026601:54:ЗУ13 приняты 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» и относится к основным видам разрешенного использования для территориальной зоны Ж-1.

Градостроительные регламенты «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»:

Виды разрешенного использования земельных участков:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

- 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 – 1500 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

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

3. Обоснование способа образования земельного участка

Возможные способы образования земельных участков:

– Путем раздела земельного участка, в соответствии с Земельным кодексом РФ, Статья 11.4. «Раздел земельного участка».

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Планируемые участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» имеют площади 1000, 1001, 1003, 1312 и 1500 м², что соответствует требованиям ПЗЗ города Липецка. Расположение земельных участков учитывает существующую улично-дорожную сеть, обеспечивают возможность устройства проезда с односторонним движением.

5. 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 в следующих случаях:

- 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, для земельного участка 48:20:0026601:54 сохраняемого в измененных границах планируется образование публичных сервитутов под существующие инженерные коммуникации.

Координаты поворотных точек, площади и характеристики сервитутов, представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных точек, площади и характеристики сервитутов

Обозначение	Номер точки	Координаты характерных точек границы сервитута		Площадь всего, м ²	Характеристика образуемой части земельного участка
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
48:20:0026601:54 /чзу1	c1	424297.72	1331704.19	928	Публичный сервитут для обеспечения эксплуатации существующей теплосети
	c2	424292.61	1331702.47		
	c3	424283.5	1331719.12		
	c4	424247.33	1331785.23		
	c5	424236.18	1331805.62		
	c6	424232.75	1331804.03		
	c7	424229.01	1331811		
	c8	424222.77	1331808.67		
	c9	424229.88	1331795.43		
	c10	424233.35	1331797.04		
	c11	424241.17	1331782.75		
	c12	424277.23	1331716.84		
	c13	424286.85	1331699.24		
	c14	424287.32	1331698.38		
	c15	424289.44	1331694.56		
	c16	424300.01	1331698.11		
	c17	424298.50	1331702		
	c1	424297.72	1331704.19		
48:20:0026601:54 /чзу2	18	424099.09	1331760.13	1453	Публичный сервитут для обеспечения эксплуатации существующего водопровода
	19	424114.53	1331765.94		
	20	424219.17	1331801.92		
	21	424238.29	1331809.8		
	22	424241.67	1331803.8		
	23	424239.18	1331802.44		
	24	424240.54	1331799.91		
	25	424222.68	1331792.55		
	26	424132.49	1331762.02		
	27	424102.47	1331750.72		
	18	424099.09	1331760.13		

Обозначение	Номер точки	Координаты характерных точек границы сервитута		Площадь всего, м ²	Характеристика образуемой части земельного участка
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
48:20:0026601:54 /чзүз	28	424098.83	1331760.87	739	Публичный сервитут для обеспечения эксплуатации существующего газопровода среднего давления
	29	424103.93	1331763.03		
	30	424133.79	1331775.16		
	31	424176.72	1331790.38		
	32	424207.08	1331801.14		
	33	424237.16	1331811.81		
	34	424239.65	1331807.38		
	35	424208.77	1331796.44		
	36	424178.39	1331785.67		
	37	424135.56	1331770.48		
	38	424105.84	1331758.42		
	39	424100.52	1331756.16		
	28	424098.83	1331760.87		

ПРИЛОЖЕНИЯ



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

31 января 2024 г.

г. Липецк

№ 27

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе переулка Баумана 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 Козлова Д.С. от 19.01.2024 № 43-74,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Козлову Дмитрию Сергеевичу разработку проекта межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке согласно прилагаемой схеме (приложение 1).

2. Установить, что проект межевания территории в районе переулка Баумана 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. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области 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. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области 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 подписания.

Начальник управления -
главный архитектор области



А.П. Болгов





Администрация города Липецка
Департамент ЖКХ
муниципальное унитарное предприятие

«ЛИПЕЦКТЕПЛОСЕТЬ»
398032 г. Липецк, ул. Московская, 20
Тел./факс 31 64 57, тел. 31 69 17, 31 42 52
E-mail: mup_teplo@mail.ru

04.07.2024 № 1028-04-10

На № 2 от 05.06.2024 г.

☐ О согласовании земельных участков ☐

Д.С. Козлову

399054, Липецкая область,
г. Грязи, ул. Рождественская, д. 5а
тел. 8-900-987-00-00

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

Рассмотрев Ваше обращение, касающееся согласования схемы расположения планируемой индивидуальной жилой застройки в районе ул. Баумана на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0026601:54, сообщая, что в указанную зону попадают сети теплоснабжения, находящиеся в хозяйственном и эксплуатационном ведении МУП «Липецктеплосеть».

МУП «Липецктеплосеть» не возражает против образования земельных участков ИЖС с учётом строгого соблюдения охранных зон существующих тепловых сетей, которые устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в соответствии с приказом № 197 от 17 августа 1992 г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Директор МУП «Липецктеплосеть»

Д.Н. Бондаревский

**РОССЕТИ****ЦЕНТР**

Липецкэнерго

год 2024
ФИЗИКУЛЬТУРЫ
И СПОРТА

Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»

50 лет НЛМК ул., д. 33, г. Липецк, 398001

Тел. (4742) 22-83-59, факс (4742) 22-46-32

Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220

e-mail: lipetskenergo@mrsk-1.ru, http://www.mrsk-1.ru

ИНН/КПП 6901067107/482402001

08.04.2024г № МР1-ЛП/22-1/ 5347

На № _____ от _____

О направлении Соглашения о замене
стороны в Договоре ТП №42405101
(2023/99337) от 21.08.2023г

Козлову Д.С.

399059, Липецкая область,
г. Грязи, ул. Центральная, д. 15А

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

На Ваше обращение направляю Вам Соглашение о замене стороны в Договоре об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №42405101 (2023/99337) от 21.08.2023г. (далее – Договор ТП).

Прошу Вас один экземпляр указанного Соглашения о замене стороны в Договоре ТП, подписанного с 3-х сторон вернуть нарочно в Центр Обслуживания Потребителей (ЦОП) или почтовым отправлением по адресу: 398001, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, д. 33, филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго».

Обращаю Ваше внимание на то, что датой заключения Соглашения о замене стороны в Договоре ТП является дата получения сетевой организацией подписанного документа. При этом поле «Дата заключения» заполняется сотрудниками сетевой организацией при получении подписанного Соглашения о замене стороны в Договоре ТП.

При направлении, подписанного Вами Соглашения о замене стороны в Договоре ТП в адрес сетевой организации почтой, дата заключения Соглашения о замене стороны в Договоре ТП будет сообщена Вам сотрудником центра обслуживания потребителей по контактному телефону или адресу электронной почты, указанным в заявке на технологическое присоединение.

Приложения: Соглашение о замене стороны в Договоре ТП на 5л. – 3 экз.

Директор филиала
ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго»

В.В. Мордыкин

исп. Комарова О.В.
+7 (4742) 22-83-27



Приложение № ____ к дополнительному соглашению
№ ____ от ____ к Договору об осуществле-
нии технологического присоединения к электрическим
сетям № 42405101 (2023/99337).

ИЗМЕНЕНИЯ В ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

№ 20799414 (2023/99337)

Филиал ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго»
(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)
Козлов Дмитрий Сергеевич
(фамилия, имя, отчество заявителя)

Основание: обращение Заявителя от 12.03.2024 г.
Внести следующие изменения в текст технических условий № 20799414 (2023/99337) от 03.08.2023 г.:
По тексту технических условий ФИО изложить в редакции: «Козлов Дмитрий Сергеевич».
Пункт 6. исключить.

(подпись)
Директор филиала ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго» – В.В. Мордыкин
(должность, фамилия, имя, отчество лица, действующего от имени сетевой организации)

« 01 » 04 2024 г.

Виза:

И.о. первого заместителя директора – главного инженера

А.Л. Арапов

(подпись)

А.С. Путилин

(подпись)

Исп. М.Д. Киселева

**Соглашение о замене стороны
в договоре об осуществлении технологического присоединения
к электрическим сетям №42405101 (2023/99337) от 21.08.2023г.**

г. Липецк

«___» _____ 20__ г

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Владимирович, ОГРН 322482700044451, именуемый в дальнейшем «Сторона-1», Козлов Дмитрий Сергеевич, паспорт серия 42 01 номер 291844 выдан Левобережным ОМ УВД г.Липецка 17.01.2002г., именуемый в дальнейшем «Сторона-2», и Публичное акционерное общество «Россети Центр» (Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»), в лице директора филиала ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго» Мордыкина Виталия Витальевича, действующего на основании Доверенности № Д-ЦА/266 от 11.12.2023 года, именуемое в дальнейшем «Сторона-3», заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Сторона - 1 передает, а Сторона - 2 принимает в полном объеме права и обязанности по Договору и становится стороной по Договору № 42405101 (2023/99337) от 21.08.2023г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям **вводного устройства (ВУ) гаража с электроприборами, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Баумана, д. 262** (далее – Договор).

Ввести в действия изменения в Технические условия № 20799414 (2023/99337), которые являются неотъемлемой частью Договора и приведены в приложении к настоящему Соглашению.

1.2. Сторона - 3 согласовывает замену по Договору Стороны - 1 на Сторону - 2 и переход прав и обязанностей по Договору со Стороны - 1 на Сторону - 2.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Сторона - 1 обязана в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Соглашения передать по акту приема – передачи Стороне - 2 копии документов, удостоверяющих права и обязанности по Договору:

- Договор, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью Договора.

2.2. Сторона -1 обязана сообщить Стороне - 2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления Стороной - 2 своих прав и обязанностей по Договору.

2.3. Права и обязанности от Стороны - 1 переходят к Стороне – 2 на основании документов, подтверждающих право собственности, в том объеме и на тех условиях, которые будут существовать на момент заключения настоящего Соглашения, за исключением обязанности по оплате штрафных санкций за несвоевременную оплату выполненных по Договору работ, начисленных до момента заключения данного Соглашения.

2.4. В результате передачи Договора к Стороне-2 переходят все права и обязанности Стороны-1, в том числе возникшие до передачи Договора, если иное прямо не установлено в настоящем Соглашении.

На момент подписания настоящего Соглашения Сторона-1 и Сторона-2 урегулировали все свои взаимоотношения по оплате за уступку прав и перевод долга по Договору, в связи с чем финансовые обязательства между Стороной-1 и Стороной-2 отсутствуют.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. С момента подписания настоящего Соглашения Сторона - 2 принимает на себя все права и обязанности по Договору.

3.2. Сторона-3 отказывается от взыскания штрафных санкций, право на начисление, которых Стороне-1 по Договору возникло у Стороны-3 до момента заключения настоящего Соглашения.

3.3. Сторона-2 отказывается от взыскания штрафных санкций, право на взыскание которых Стороне-3 по Договору возникло у Стороны-1 до момента заключения настоящего Соглашения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона - 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Соглашением документов и сведений.

4.2. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Перемена стороны в Договоре в соответствии с настоящим Соглашением не влечет каких-либо изменений условий Договора.

5.2. После выполнения Стороной-2 всех принятых на себя обязательств по Договору, техническая документация по нему (акт о выполнении технических условий, акт об осуществлении технологического присоединении, а также другие необходимые документы) оформляются между Стороной-3 и Стороной-2.

5.3. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по Договору.

5.4. Настоящее Соглашение составлено в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6. ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение № 1 «Изменения в Технические условия № 20799414 (2023/99337)».

7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Сторона - 1:

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Владимирович,
Фактический адрес: 398055, Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 91, кв. 17
ОГРН: 322482700014725
ИНН: 482610401506

7.2. Сторона - 2:

Козлов Дмитрий Сергеевич
42 01 № 291844 выдан Левобережным ОМ УВД г. Липецка 17.01.2002г.
Место жительства: 399059, Липецкая область, г. Грязи, ул. Центральная, д. 15А

7.3. Сторона – 3:

ПАО «Россети Центр»
(Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»)
Юр. адрес: 119017, г. Москва, ул. Ордынка М., д. 15
Факт. адрес: 119017, г. Москва, ул. Ордынка М., д. 15
Реквизиты Филиала ПАО «Россети Центр»- «Липецкэнерго»:
Факт. адрес: 398001 г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, д. 33
ИНН/КПП 6901067107/482402001
ОГРН: 1046900099498
р/с 40702810235000010115 в Липецком отделении N 8593 ПАО Сбербанк
к/с 30101810800000000604 БИК 044206604

ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона – 1

Сторона – 2

ИП Бабкин И.В.
«__» _____ 20__ г

Д.С. Козлов
«__» _____ 20__ г

Сторона – 3
Директор филиала ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго»

В.В. Мордыкин

20__ г



ООО «РВК-Липецк»

Юридический адрес: Л. Толстого ул., д. 23а, помещ. 8,
Липецк г., 398001
Адрес для почтовой корреспонденции: П. Великого пл., д. 4а,
Липецк г., 398008
Телефон: +7 (4742) 23-62-62
E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru



21.06.2024 № И.РВКЛ-21062024-075

Д.С. Козлову

на № 3 от 05.06.2024

399054, Липецкая обл.
г. Грязи, ул. Рождественская, д. 5а,
Тел.: 8-900-987-00-00

E-mail: kulachenkov48@mail.ru

О возможности подключения
к централизованным сетям водоснабжения
объекта

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что возможность подключения к централизованной сети водоснабжения планируемой индивидуальной жилой застройки в районе ул. Баумана на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0026601:54 в г. Липецке (далее - Объект), имеется.

Возможные точки подключения к централизованной сети водоснабжения: действующие сети Ду200 мм, Ду150 мм, проложенные по ул. Баумана.

Свободная мощность существующей централизованной сети водоснабжения для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта – 74,4 м³/сутки.

Данная информация не является техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения.

Главный инженер

А.Я. Шачнев

Корнукова Светлана Сергеевна, и.о. начальника ТО
Тел.: +7 (4742) 23-61-55

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

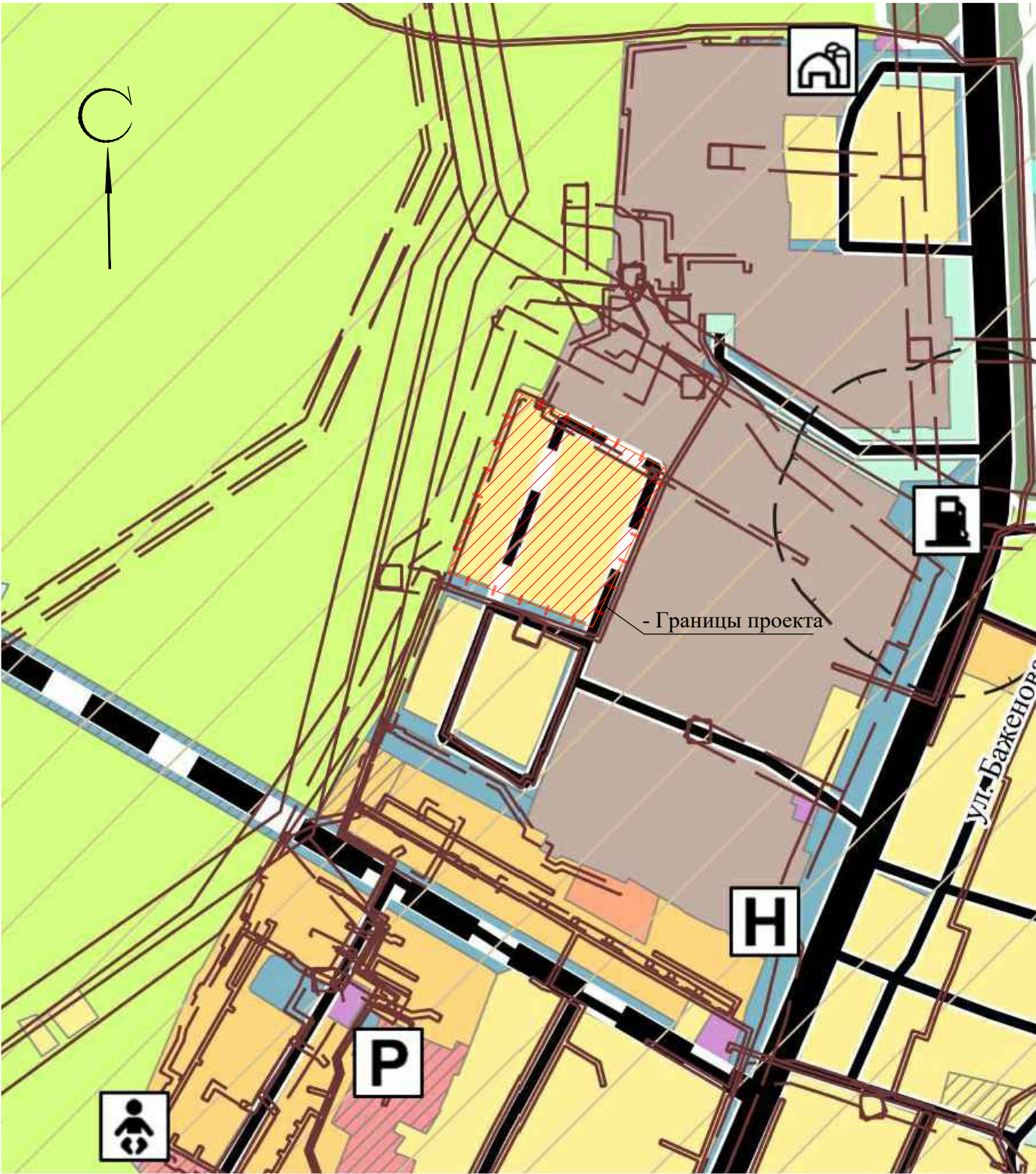
ПОДПИСАНИЕ **ООО «РВК-ЛИПЕЦК»**, Шачнев Александр Ярославович
Эл.доверенность №cab1ae34-9eac-457a-bb6f-aa9065cb02f2

21.06.24 16:05 (MSK)

Сертификат 02CC29CC007AB001BB40639C988A1506EA

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

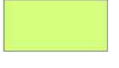
Схема с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м



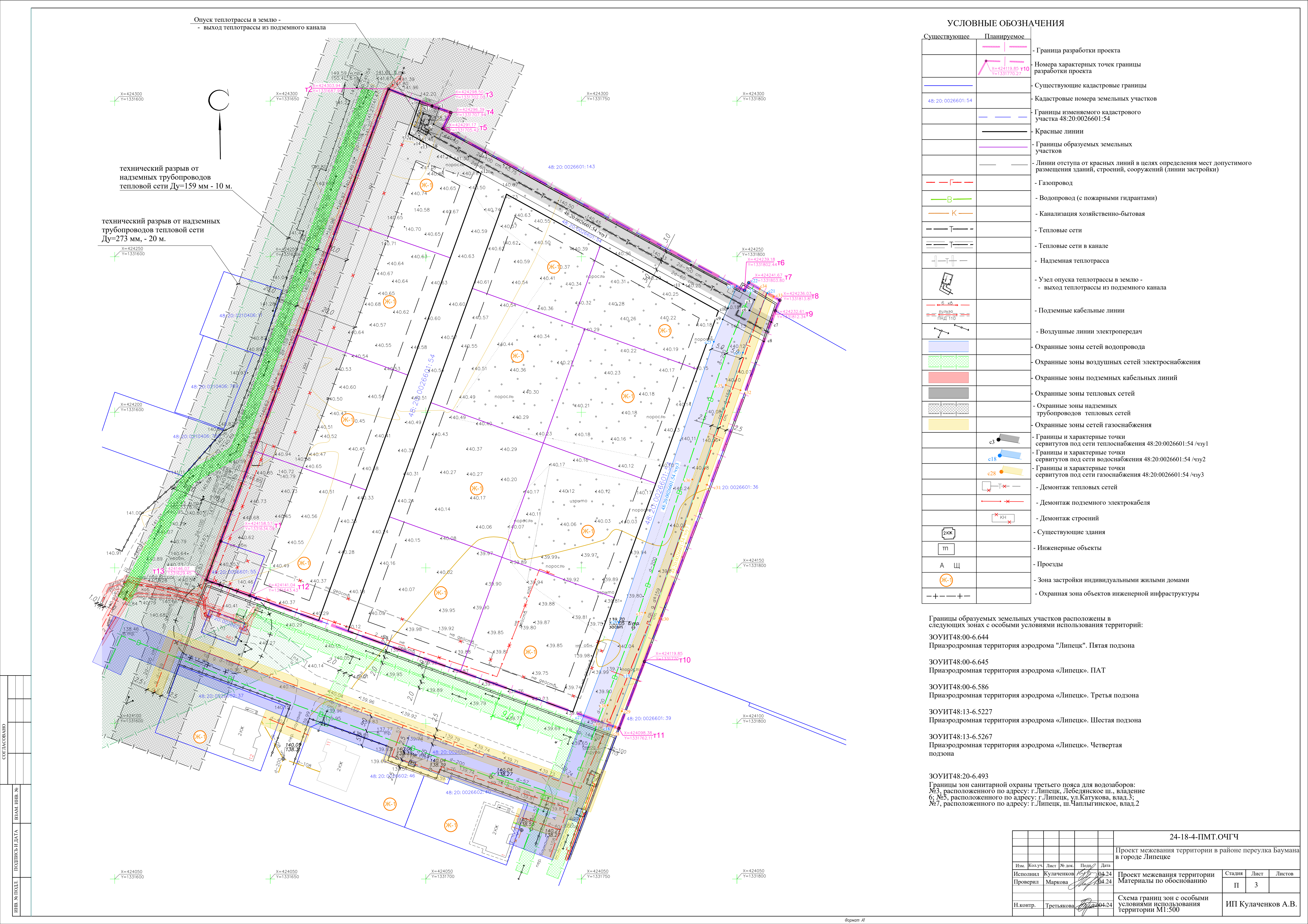
Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения б/м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
-  - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
-  - Границы проектирования

						24-18-4-ПМТ.ОЧГЧ			
						Проект межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков	04.24					П	1	4
Проверил	Маркова	04.24				Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	ИП Кулаченков А.В.		
Н.контр.	Третьякова	04.24							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Существующие кадастровые границы
48:20:0026601:54		- Кадастровые номера земельных участков
		- Границы изменяемого кадастрового участка 48:20:0026601:54
		- Красные линии
		- Границы образуемых земельных участков
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Газопровод
		- Водопровод (с пожарными гидрантами)
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Тепловые сети
		- Тепловые сети в канале
		- Надземная теплотрасса
		- Узел опуска теплотрассы в землю - выход теплотрассы из подземного канала
		- Подземные кабельные линии
		- Воздушные линии электропередач
		- Охранные зоны сетей водопровода
		- Охранные зоны воздушных сетей электроснабжения
		- Охранные зоны подземных кабельных линий
		- Охранные зоны тепловых сетей
		- Охранные зоны надземных трубопроводов тепловых сетей
		- Охранные зоны сетей газоснабжения
		- Границы и характерные точки сервитутов под сети теплоснабжения 48:20:0026601:54 /чз1
		- Границы и характерные точки сервитутов под сети водоснабжения 48:20:0026601:54 /чз2
		- Границы и характерные точки сервитутов под сети газоснабжения 48:20:0026601:54 /чз3
		- Демонтаж тепловых сетей
		- Демонтаж подземного электрокабеля
		- Демонтаж строений
		- Существующие здания
		- Инженерные объекты
		- Проезды
		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

Границы образуемых земельных участков расположены в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

ЗООИТ48:00-6.644
Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона

ЗООИТ48:00-6.645
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ

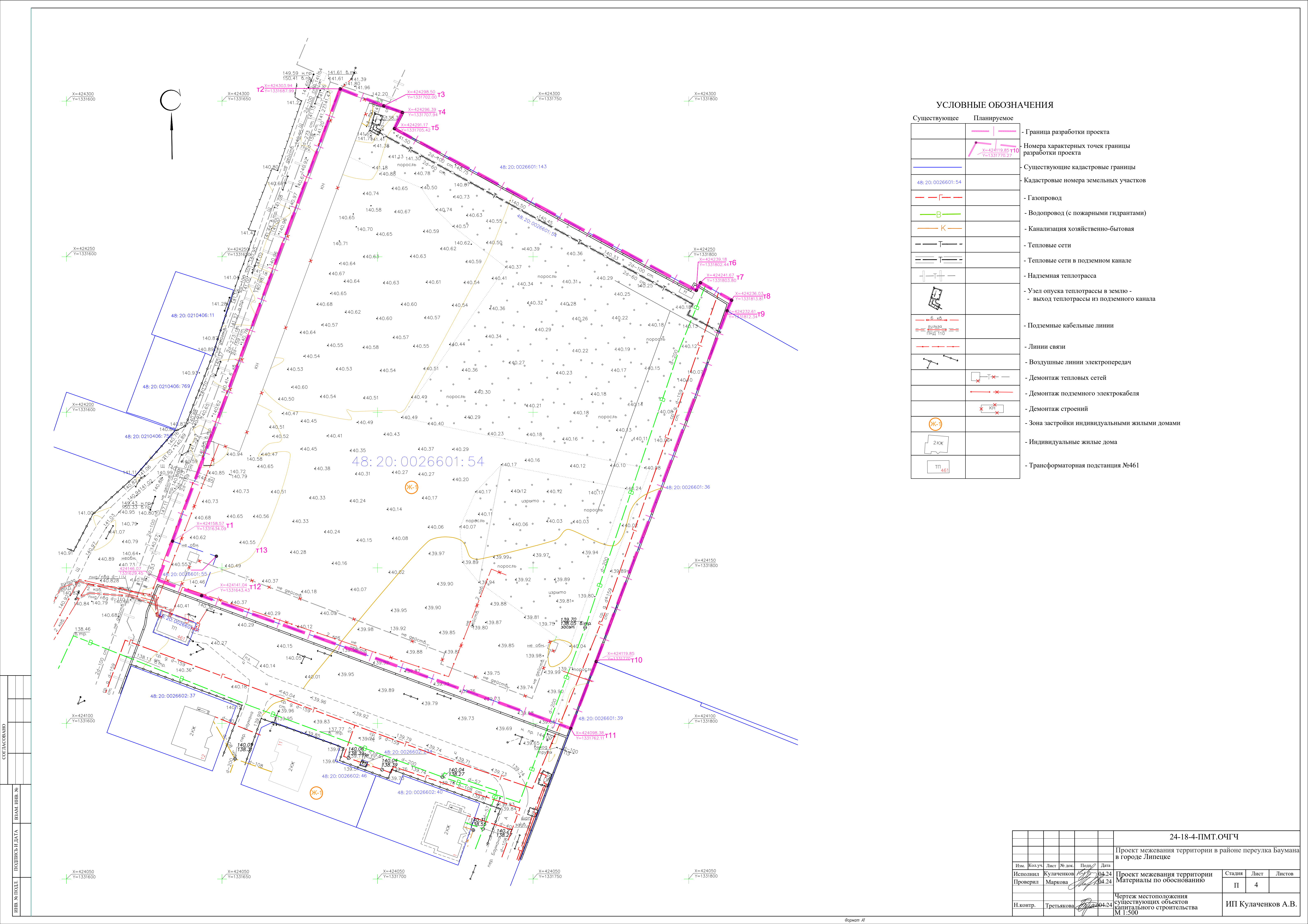
ЗООИТ48:00-6.586
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона

ЗООИТ48:13-6.5227
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

ЗООИТ48:13-6.5267
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона

ЗООИТ48:20-6.493
Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов:
№3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянского ш., владение 6;
№5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3;
№7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2

						24-18-4.ПМТ.ОЧГЧ		
						Проект межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Исполнил	Кулаченков	04.24					П	3
Проверил	Маркова	04.24				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:500	ИП Кулаченков А.В.	
Н.контр.	Третьякова	04.24						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Существующие кадастровые границы
48:20:0026601:54		- Кадастровые номера земельных участков
		- Газопровод
		- Водопровод (с пожарными гидрантами)
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Тепловые сети
		- Тепловые сети в подземном канале
		- Надземная теплотрасса
		- Узел опуска теплотрассы в землю - выход теплотрассы из подземного канала
		- Подземные кабельные линии
		- Линии связи
		- Воздушные линии электропередач
		- Демонтаж тепловых сетей
		- Демонтаж подземного электрокабеля
		- Демонтаж строений
		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		- Индивидуальные жилые дома
		- Трансформаторная подстанция №461

СОГЛАСОВАНО	
ИМ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА
ВЗМ. ИМ. №	
ИМ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА

24-18-4-ПМТ.ОЧГЧ					
Проект межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке					
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченков				04.24
Проверил	Маркова				04.24
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	4
Н.контр.				ИП Кулаченков А.В.	
Третьякова				Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	
				М 1:500	