

Согласовано

Главный инженер проекта
ООО "ПК "АО1"

Д.В. Бадулин

Проект внесения изменений в документацию
по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №XVa)

Проектная документация

Том 3

Проект межевания территории. Основная часть

024.2025-ПМТ.04

Главный инженер проекта

Бадулин Д.В.

Состав проекта внесения изменений

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №XVa)	
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть
Раздел I	Положение о характеристиках планируемого развития территории
Раздел II	Положение об очередности планируемого развития территории
Раздел III	Чертежи планировки территории
Том 2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Раздел I	Анализ территории подготовки проекта планировки территории
Раздел II	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Раздел III	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
Раздел IV	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
Раздел V	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Раздел VI	Обоснование очередности планируемого развития территории
Раздел VII	Основные технико-экономические показатели проекта
Раздел VIII	Чертежи планировки территории
Том 3	Проект межевания территории. Основная часть
Раздел I	Перечень и сведения об образуемых и сохраняемых земельных участках
Раздел II	Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях (включает ведомость координат концевых и поворотных точек, планируемых к установлению и (изменению красных линий)
Раздел III	Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
Раздел IV	Чертежи межевания территории
Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию
Раздел I	Пояснительная записка
Раздел II	Чертежи межевания территории

Содержание:

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки	3
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть	3
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть	6

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в целях:

- установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, связанные с увеличением или уменьшением площади указанной территории более чем на 10 процентов;
- исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок).

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

В разделе **общие положения**:

— абзац 3 изложить в следующей редакции:

«Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa) выполнен с учетом ранее разработанных документов:

Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке (шифр 1665 – ПП и ПМ, ООО «АПМ «Архмастер»), утвержденный постановлением № 2037 от 13.10.2017;

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), предназначенный для размещения объектов парка экстремальных развлечений в районе Октябрьского моста в городе Липецке в части проекта межевания (шифр 104-20-ПМ, ООО «РД-Проект»), утвержденный приказом № 326 от 15.10.2021.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал № XVa), утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области № 240 от 06.09.2023.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: «Реконструкция 2-го мостового перехода через реку Воронеж в городе Липецке», утвержденная приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области № 426 от 11.11.2024.»

— абзац 4 изложить в следующей редакции:

«Перечень нормативных правовых актов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025).

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от

20.03.2025).

Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 24.12.2024) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» с Изменениями № 1, № 2, № 3, № 4.

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» от 01.07.1998.

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

Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области № 336 от 13.06.2024 (в редакции постановления Правительства Липецкой области № 172 от 04.04.2025).

Областные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области № 173 от 20.09.2016.

Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, Приказ № 187 от 12.05.2025.

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

В разделе **I. Перечень и сведения об образуемых и сохраняемых земельных участках, в главе 1. Общие сведения об образуемых земельных участках** в таблице 1. «Общие сведения об образуемых земельных участках» изложить в следующей редакции:

«Таблица 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

№	Наименование	Площадь, м ²	Зона	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
1	ЗУ с КН 48:20:0043410:260	17958 +/- 46	Р-2	П.1.7, Отдых (рекреация) код 5.0	Ранее образованный земельный участок
2	ЗУ № 1	83166+/-100	Р-5	Основные виды разрешенного использования: п.3, оборудованные площадки для занятий спортом, код 5.1.4; Условно разрешенные виды использования: п.12, Общественное питание, код 4.6	Перераспределение земель и земельного участка с КН 48:20:0043410:33
3	ЗУ № 2	29154+/-60	Р-5	Основные виды разрешенного использования: п.6, Туристическое обслуживание, код	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности

			5.2.1	
--	--	--	-------	--

В главе 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков:

— таблицу 2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2.1. Ведомость координат поворотных точек ранее образованного земельного участка с КН № 48:20:0043410:260

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
48:20:0043410:260	17958 +/- 46	27	414488.47	1322519.77
		28	414527.16	1322483.89
		29	414514.93	1322470.69
		30	414606.85	1322385.42
		31	414592.77	1322255.24
		32	414596.31	1322228.08
		33	414644.64	1322192.97
		34	414654.90	1322199.96
		35	414645.39	1322226.75
		36	414641.10	1322233.51
		37	414636.51	1322239.77
		38	414630.80	1322246.45
		39	414625.58	1322251.74
		40	414625.74	1322253.18
		41	414638.11	1322367.50
		42	414655.01	1322365.66
		43	414663.24	1322441.71
		44	414647.88	1322441.90
		45	414648.11	1322459.90
		46	414606.15	1322460.44
		47	414513.78	1322546.11
		48	414510.74	1322552.38
		49	414505.45	1322542.65
		50	414496.01	1322525.31

— дополнить таблицей 2.2

«Таблица 2.2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ ЗУ	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
1	83166+/-100	1	414499.65	1322120.52
		2	414358.85	1322217.58
		3	414296.52	1322258.30
		4	414212.15	1322313.44
		5	414488.47	1322519.77
		6	414527.16	1322483.89
		7	414514.93	1322470.69
		8	414606.85	1322385.42
		9	414592.77	1322255.24
		10	414515.25	1322145.63
2	29154+/-60	11	414798.81	1322410.15
		12	414709.18	1322359.76
		13	414655.01	1322365.66

		14	414663.24	1322441.71
		15	414647.88	1322441.90
		16	414648.11	1322459.90
		17	414606.15	1322460.44
		18	414513.78	1322546.11
		19	414510.74	1322552.38
		20	414523.59	1322576.01
		21	414597.67	1322548.69
		22	414628.47	1322520.28
		23	414732.08	1322565.02

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

Внесены изменения в следующий лист:

— лист 1. Чертеж межевания территории. М 1:2000;

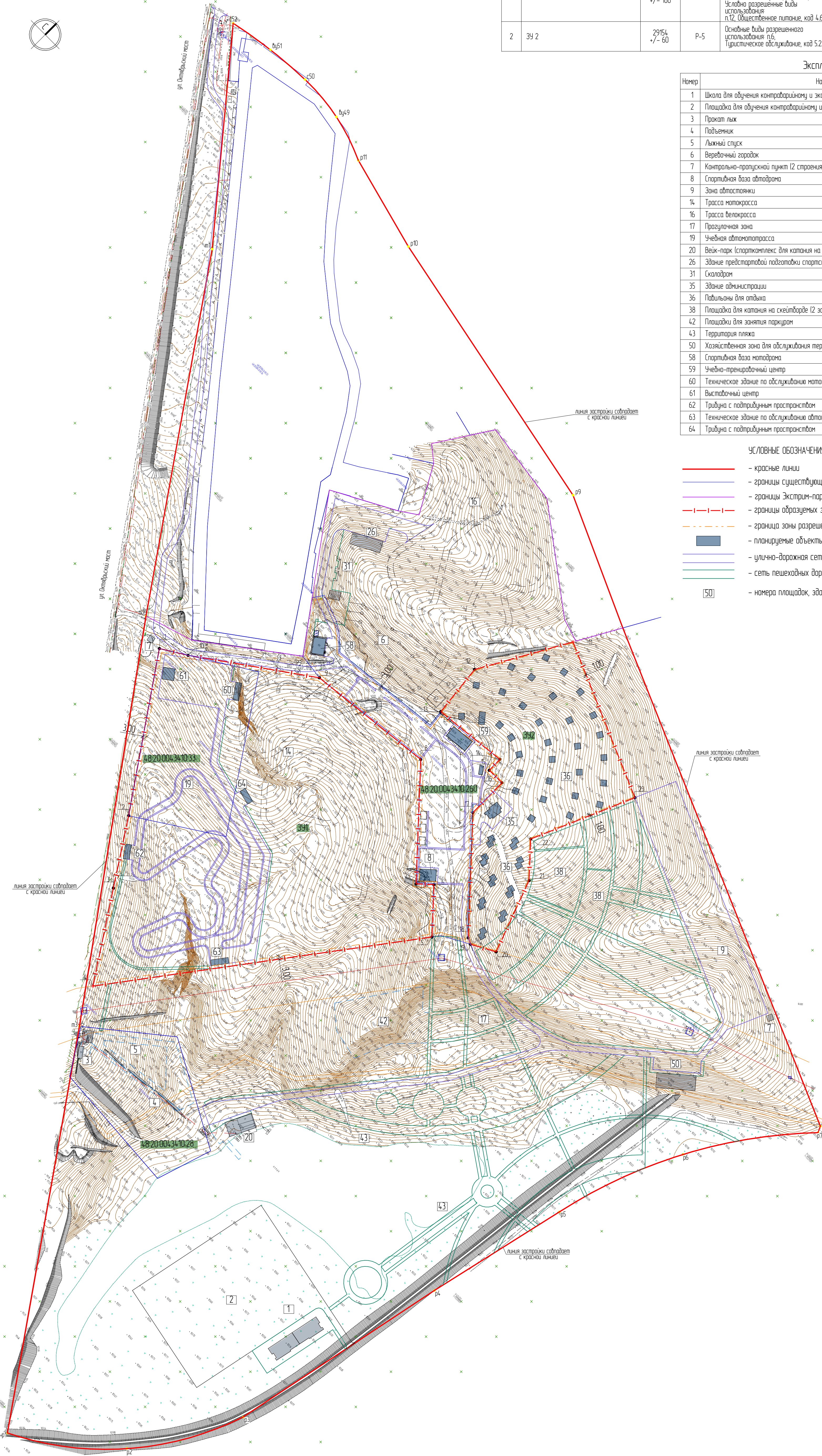
№ п/п	Наименование	Площадь, м²	Зона	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка	Форма собственности, вид обременения
1	34.1	83166 +/- 100	Р-5	Основные виды разрешенного использования п.3, оборудованные площадки для занятий спортом, код 5.14; Условно разрешенные виды использования п.12, Общественное питание, код 4.6	Перераспределение земель и земельного участка с ИД 48.20.004.34.10.33	Земли населенных пунктов
2	34.2	29154 +/- 60	Р-5	Основные виды разрешенного использования п.3, Туристическое обслуживание, код 5.21	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечание
1	Школа для обучения контрартистичному и экстремальному вождению	Ранее проектируемый
2	Площадка для обучения контрартистичному и экстремальному вождению	Ранее проектируемый
3	Прокат лыж	Существующий
4	Подъемник	Существующий
5	Лыжный спуск	Существующий
6	Вербочный городок	Ранее проектируемый
7	Контрольно-пропускной пункт (2 строения)	Ранее проектируемый
8	Спортивная база автодрома	Ранее проектируемый
9	Зона обслуживания	Проектируемый
14	Трасса автодрома	Проектируемый
16	Трасса велокорса	Ранее проектируемый
17	Прозрачная зона	Ранее проектируемый
19	Учебная автомототрасса	Проектируемый
20	Вейк-парк (спортивный комплекс для катания на вейках)	Существующий
26	Здание предстартовой подготовки спортсменов	Ранее проектируемый
31	Скалодром	Ранее проектируемый
35	Здание администрации	Проектируемый
36	Павильоны для отдыха	Проектируемый
38	Площадка для катания на скейтборде (2 зоны)	Ранее проектируемый
42	Площадки для занятия паркуром	Ранее проектируемый
43	Территория пляжа	Ранее проектируемый
50	Хозяйственная зона для обслуживания территории парка	Ранее проектируемый
58	Спортивная база автодрома	Ранее проектируемый
59	Учебно-тренировочный центр	Ранее проектируемый
60	Техническое здание по обслуживанию мототехники	Проектируемый
61	Выставочный центр	Проектируемый
62	Трибуна с подтрибунным пространством	Проектируемый
63	Техническое здание по обслуживанию автотехники	Проектируемый
64	Трибуна с подтрибунным пространством	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- границы существующих земельных участков
- границы Экстрим-парка
- границы образуемых земельных участков
- граница зоны разрешенного строительства
- планируемые объекты
- улично-дорожная сеть
- сеть пешеходных дорожек
- (50) — номера площадок, зданий и сооружений по экспликации Экстрим-парка



024.2025-ПМТ.04					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе Октябрьского моста в городе Липецке (квартал №170)					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Григорьева	4	14.07.2025		
Исполн.	Бабулин	14.07.2025			
ГИП	Бабулин	14.07.2025			
Чертеж межевания территории. М 12000				Стация	Лист
				П	1
				Листов	1
				A01 Проектная компания	
				Формат А1	