



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,
ps.az@yandex.ru

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной,
Крупской, проспектом Мира в городе Липецке.**

Том 4

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке.

Том 4

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

ДПТ5-ЭА-2022

Заказчик: Областное бюджетное учреждение
«Управление градостроительства
Липецкой области»

Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор ООО «Азимут»

Инженер-проектировщик



В. Л. Пасынкова

М. И. Кувшинова

Челябинск
2022

Состав проекта

№ тома	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1	Основная часть. Пояснительная записка	
	Основная часть. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж планировки территории	М 1:2000
	Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
	Лист 3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы	
	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа	Б.м.
	Лист 2 Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	М 1:2000
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
	Лист 4 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:2000
	Лист 5 Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	Б.м.
	Лист 6 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
	Лист 7 Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	М 1:1000
Том 3	Проект межевания. Пояснительная записка	
	Проект межевания. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж межевания территории	М 1:2000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
	Лист 1 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:2000
Том 5	Приложения (выписки из ЕГРН)	

В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							ДПТ5-ЭА-2022	Лист
								3
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
Анализ существующего положения	6
Планировочные ограничения проектируемого участка	6
Проектное решение	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	24

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ДПТ5-ЭА-2022	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4		

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, иных нормативных актов Российской Федерации, Липецкой области, а также с учетом следующих документов:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года утвержден постановлением правительства Липецкой области от 30.12.2022 №370 (далее – Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановлений правительства Липецкой области от 17.08.2022 №100 и от 29.12.2022 №363) (далее – ПЗЗ).

Работы выполнены в местной системе координат МСК-48, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории города Липецка.

Проект межевания разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее ГрК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (далее ЗК РФ)
- Приком федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Инструкцией по межеванию земель, утвержденная комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 08.04.1996;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016).

При выполнении работ по разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

1. Топографическая съемка М 1:500;
2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости о проектируемой территории.

Взам. инв. №		- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016).							
Подпись и дата		При выполнении работ по разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы: 1. Топографическая съемка М 1:500; 2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости о проектируемой территории.							
Инв. № подл.								ДПТ5-ЭА-2022	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				5

Анализ существующего положения

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

- охранная зона тепловых сетей жилого поселка НЛМК, г. Липецк;
- охранная зона кабельной линии 10 кВ ТП-511 -ТП-512 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Крупской, ул. Невского;
- кабельная линия 10кВ РП-9 яч. 7- ТП - 537 яч. 1 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Невского;
- кабельная линия 10кВ РП-9 яч. 4- ТП - 538 яч. 4 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Суворова;
- кабельная линия 10кВ РП-9 яч. 3- ТП - 503 яч. 1 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Невского;
- кабельная линия 10 кВ сети электроснабжения от ГПП-3 яч. №29 - РП-15 яч. №6 расположенная по адресу: Россия, г. Липецк, в районе "НЛМК";
- Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод среднего давления протяженностью 0,50908 км, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Прокатная";
- охранная зона кабельной линии 10 кВ ТП-514 -ТП-516 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Осипенко;
- Охранная зона: «Строительство КЛ-10 кВ от ГПП-1 РУ-10 кВ № 1 яч. 21 до РП-9 яч. 9. Строительство КЛ-10 кВ от ГПП-1 КРУ-10 кВ № 2 яч. 27 до РП-9 яч. 5»(проектируемый);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							6
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- охранный зона кабельной линии 10кВ ТП-501 -ТП-517 адрес:Россия, г. Липецк, ул. Адмирала Макарова;
- охранный зона кабельной линии 10кВ ТП-502 -ТП-517 адрес: Россия, г. Липецк, ул. Невского;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.

В соответствии с с классификацией зон с особыми условиями использования территории, установленной статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации в границах проектирования имеются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранный зона трубопроводов (газопроводов);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- приаэродромная территория;
- санитарно-защитная зона;
- охранный зона тепловых сетей.

От воздушных линий электропередачи установлены охранные зоны по 2 м в каждую сторону от крайнего провода в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

От канализационной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений, по 3 метра в каждую сторону в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

От водопроводной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружения, по 5 метров в каждую сторону в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». От канализационной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений, по 3 метра в каждую сторону в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». От водопроводной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружения, по 5 метров в каждую сторону в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».										
						ДПТ5-ЭА-2022				Лист
										7
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата					

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **3492 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:890, 48:20:0035102:202, 48:20:0035102:893).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/5

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **3868 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:894, 48:20:0035102:893, 48:20:0035102:356, 48:20:0035102:966).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/6

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **2785 кв.м** под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу ул. Суворова, 9.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035102:888 и земель, собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/7

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **2876 кв.м** под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу ул. Суворова, 9А.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035102:902 и земель, собственность на которые не разграничена.

Взам. инв. №		границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.							
		:ЗУ1/7							
		Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2876 кв.м под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу ул. Суворова, 9А.							
Подпись и дата		Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» .							
		Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035102:902 и земель, собственность на которые не разграничена.							
Инв. № подл.								ДПТ5-ЭА-2022	Лист
									10
		Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/8

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **3510 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:922, 48:20:0035102:923, 48:20:0035102:919, 48:20:0035102:421).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/9

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **5030 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:903, 48:20:0035102:929, 48:20:0035102:904).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/10

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **4849 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:892, 48:20:0035102:51, 48:20:0035102:910, 48:20:0035102:911, 48:20:0035102:1491, 48:20:0035102:1219, 48:20:0035102:24, 48:20:0035102:1346, 48:20:0035102:336, 48:20:0035102:208, 48:20:0035102:433, 48:20:0035102:283).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/11

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							11
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **5874 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:911, 48:20:0035102:915, 48:20:0035102:918, 48:20:0035102:263, 48:20:0035102:384).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/12

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **8313 кв.м** для реконструкции детского сада №22.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035102:1242 и земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:953, 48:20:0035102:1471, 48:20:0035102:1478, 48:20:0035102:1437, 48:20:0035102:396, 48:20:0035102:1472).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/13

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **5248 кв.м** для строительства детского сада на 140 мест.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:903, 48:20:0035102:901, 48:20:0035102:923, 48:20:0035102:351).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/14

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **1551 кв.м** под административным зданием, расположенным по адресу ул. Осипенко, 9.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							12
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №	:ЗУ1/17						Лист
	Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1410 кв.м под магазином «Пятерочка» по адресу ул. Суворова, 7. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «4.4 Магазины». Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035102:264 и земель, собственность на которые не разграничена. Границы образуемого земельного участка определены на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (приложение к заявлению собственника земельного участка 48:20:0035102:264 Чередникова И.В от 17.11.2022.						
Подпись и дата							ДПТ5-ЭА-2022
Инв. № подл.							
	Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13

:ЗУ1/18

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **1445 кв.м** для внутриквартального проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035102:884, 48:20:0035102:883).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/19

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **885 кв.м** для внутриквартального проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035102:1472).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/20

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **1254 кв.м** для сквера.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035102:885, 48:20:0035102:900).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/21

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **1679 кв.м** для внутриквартального проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Взам. инв. №	разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035102:885, 48:20:0035102:900).						
Подпись и дата	Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.						
Инв. № подл.	:ЗУ1/21 Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1679 кв.м для внутриквартального проезда. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».						
						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							14
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/22

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **4178 кв.м** для сквера.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ1/23

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **755 кв.м** для внутриквартального проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035102:911, 48:20:0035102:1491, 48:20:0035102:903).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

Этап 2.

:ЗУ2/1

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **6492 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:10, 48:20:0035101:41, 48:20:0035101:722, 48:20:0035101:42, 48:20:0035101:13, 48:20:0035101:28, 48:20:0035101:12, 48:20:0035101:59).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ

Взам. инв. №	:ЗУ2/1 Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 6492 кв.м для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «2.5 Среднеэтажная жилая застройка». Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:10, 48:20:0035101:41, 48:20:0035101:722, 48:20:0035101:42, 48:20:0035101:13, 48:20:0035101:28, 48:20:0035101:12, 48:20:0035101:59). Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ																										
Подпись и дата																											
Инв. № подл.																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">ДПТ5-ЭА-2022</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>15</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кодуч.</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>													ДПТ5-ЭА-2022	Лист							15	Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
						ДПТ5-ЭА-2022	Лист																				
							15																				
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата																						

земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ2/2

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **5656 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «**2.5 Среднеэтажная жилая застройка**».

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:44, 48:20:0035101:45, 48:20:0035101:46, 48:20:0035101:65, 48:20:0035101:27, 48:20:0035101:31).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ2/3

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **5726 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «**2.5 Среднеэтажная жилая застройка**».

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:49, 48:20:0035101:48, 48:20:0035101:47, 48:20:0035101:4).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ2/4

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **2253 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «**2.5 Среднеэтажная жилая застройка**».

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:43).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ2/5

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							ДПТ5-ЭА-2022	Лист
								16
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г., в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №353) предлагается образовать земельный участок площадью **1481 кв.м** для административного здания.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«4.1 Деловое управление».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:21 и земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:72, 48:20:0035101:74, 48:20:0035101:73, 48:20:0035101:14).

Границы образуемого земельного участка определены вышеуказанным проектом (з.у.11).

:ЗУ2/6

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г., в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №353) предлагается образовать земельный участок площадью **1911 кв.м** для административного здания.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«4.1 Деловое управление».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:15 и земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:73).

Границы образуемого земельного участка определены вышеуказанным проектом (з.у.14).

:ЗУ2/7

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г., в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №353) предлагается образовать земельный участок площадью **1358 кв.м** для административного здания.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«4.1 Деловое управление».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:4 и земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:31).

Границы образуемого земельного участка определены вышеуказанным проектом (з.у.18).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	г. Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г., в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №353) предлагается образовать земельный участок площадью 1358 кв.м для административного здания. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «4.1 Деловое управление». Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:4 и земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:31). Границы образуемого земельного участка определены вышеуказанным проектом (з.у.18).						Лист	
			ДПТ5-ЭА-2022							17
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

:ЗУ2/8

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г., в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №353) предлагается образовать земельный участок площадью **146 кв.м** для ТП №552.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«3.1.1 Предоставление коммунальных услуг».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:60 и земель, собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка определены вышеуказанным проектом (з.у.12).

:ЗУ2/9

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г., в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №353) предлагается образовать земельный участок площадью **473 кв.м** для строительной лаборатории.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«4.1 Деловое управление».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:60 и земель, собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка определены вышеуказанным проектом (з.у.13).

:ЗУ2/10

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **335 кв.м** для внутриквартального проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:73, 48:20:0035101:31).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ2/11

Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
Земельные участки (территории) общего пользования». Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:73, 48:20:0035101:31). Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом. :ЗУ2/11 Согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в										
						ДПТ5-ЭА-2022				Лист
										18
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г., в ред. приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №353) предлагается образовать земельный участок площадью **211 кв.м** для проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:72).

Границы образуемого земельного участка определены вышеуказанным проектом (з.у.21).

:ЗУ2/12

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **390 кв.м** для внутриквартального проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:10).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУ2/13

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **1875 кв.м** под Липецким областным наркологическим диспансером.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«3.4 Здравоохранение».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:3 и земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:605, 48:20:0035101:10).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

Этап 3

:ЗУ3/1

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **10397 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ5-ЭА-2022			19

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:1).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУЗ/2

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **2357 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:2, 48:20:0035101:723, 48:20:0035101:38).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУЗ/3

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **3592 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:723, 48:20:0035101:6, 48:20:0035101:29).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУЗ/4

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **3526 кв.м** для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.5 Среднеэтажная жилая застройка».**

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:38, 48:20:0035101:723, 48:20:0035101:39, 48:20:0035101:71, 48:20:0035101:69).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ

Взам. инв. №	Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 3526 кв.м для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «2.5 Среднеэтажная жилая застройка». Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:38, 48:20:0035101:723, 48:20:0035101:39, 48:20:0035101:71, 48:20:0035101:69). Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							20
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУЗ/5

Проектом межевания предлагается уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035101:68 площадью **3536 кв.м** под административным зданием.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«4.1 Деловое управление».**

По данным ЕГРН имеются следующие сведения о ранее учтенном земельном участке:

- кадастровый номер 48:20:0035101:68;
- площадь 2795 кв. м;

Площадь земельного участка меньше площади, указанной в ЕГРН, не более чем на 10 процентов (на основании п/п 1 п.3 ст. 42.8 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ). Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка.

:ЗУЗ/6

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **4976 кв.м** для реконструкции рынка.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«4.3 Рынки».**

Земельный участок образуется перераспределением исходного земельного участка 48:20:0035101:18 и земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельных участков 48:20:0035101:19, 48:20:0035101:26, 48:20:0035101:51).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУЗ/7

Проектом межевания предлагается уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035101:26 площадью **360 кв.м** под гаражами.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд».**

По данным ЕГРН имеются следующие сведения о ранее учтенном земельном участке:

- кадастровый номер 48:20:0035101:26;
- площадь 343 кв. м;

Площадь земельного участка больше площади, указанной в ЕГРН, не более чем на 10 процентов (на основании п/п 3 п.3 ст. 42.8 Федерального закона «О

Взам. инв. №	:ЗУЗ/7 Проектом межевания предлагается уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035101:26 площадью 360 кв.м под гаражами. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд». По данным ЕГРН имеются следующие сведения о ранее учтенном земельном участке: • кадастровый номер 48:20:0035101:26; • площадь 343 кв. м; Площадь земельного участка больше площади, указанной в ЕГРН, не более чем на 10 процентов (на основании п/п 3 п.3 ст. 42.8 Федерального закона «О						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							21
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

						ДПТ5-ЭА-2022	Лист
							22
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **110 кв.м** под трансформаторной подстанцией.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг**».

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена (после снятия с кадастрового учета земельного участка 48:20:0035101:1).

Границы образуемого земельного участка определены с учетом естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

:ЗУЗ/12

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью **12210 кв.м** под улицами Осипенко и Суворова.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «**12.0 Земельные участки (территории) общего пользования**».

Земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельного участка и требований, установленных градостроительным регламентом.

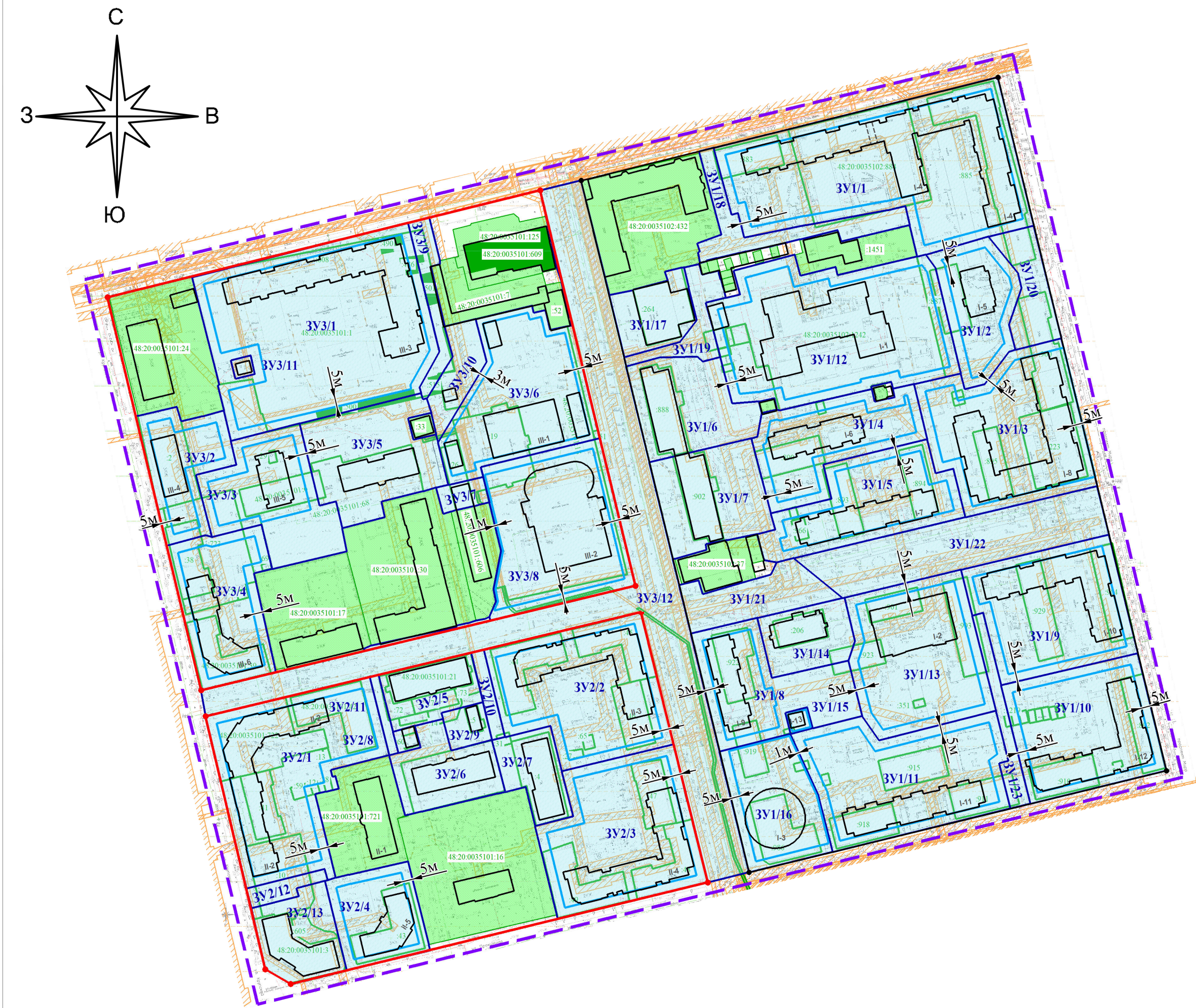
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ5-ЭА-2022			23

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ДПТ5-ЭА-2022



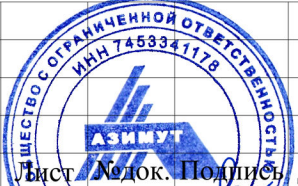
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие
	Формируемый земельный участок и его условный номер
	Граница и номер сохраняемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Граница и номер исходного/изменяемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Объект капитального строительства существующий (по материалам топографической съемки)
	Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН*
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория проектирования полностью находится в границах зон:

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона;
- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.

Особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, а также участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах территории проектирования отсутствуют.

		ДПТ5-ЭА-2022			
Изм. №уч. Лист №док. Подпись Дата		Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира в городе Липецке			
Ген. директ Пасынков А.В.		МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Статья	Лист	Листов
Разработал Кувшинов М.В.			ПМТ	1	1
Проверил Акуличева К.В.		Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	ООО «Азимут»		