



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября,
Северная, Восточная в городе Липецке**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

1-МЗ-ПМ-1

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября,
Северная, Восточная в городе Липецке**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

1-МЗ-ПМ-1

Директор

И.Р. Онегина

Главный инженер проекта

Ю.В. Перепечаева

2022 г.
г. Липецк

№	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Графические материалы	5
3.1	Чертеж межевания территории	6
4	Пояснительная записка	7
4.1	1. Общие сведения	8
4.2	2. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках	9
4.3	3. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках	9
4.4	4. Сведения об образуемых земельных участках	9
4.5	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
5	Приложения	11
5.1	Приложение 1. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 г. №92 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке»	12
5.2	Приложение 2. Сведения об образуемых земельных участках	15

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-МЗ-ПМ-1-С			
		Разработал		Титеева							
		ГИП		Перепечаева							
								СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
									ПП	1	1
		Н.контр.		Катаева					ООО «Геоград»		

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания),
ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная
в городе Липецке**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект планировки территории	
Книга 1	1-МЗ-ПП-1	Основная часть	
Книга 2	1-МЗ-ПП-2	Материалы по обоснованию	
Том 2		Проект межевания территории	
Книга 1	1-МЗ-ПМ-1	Основная часть	
Книга 2	1-МЗ-ПМ-2	Материалы по обоснованию	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-МЗ-СП

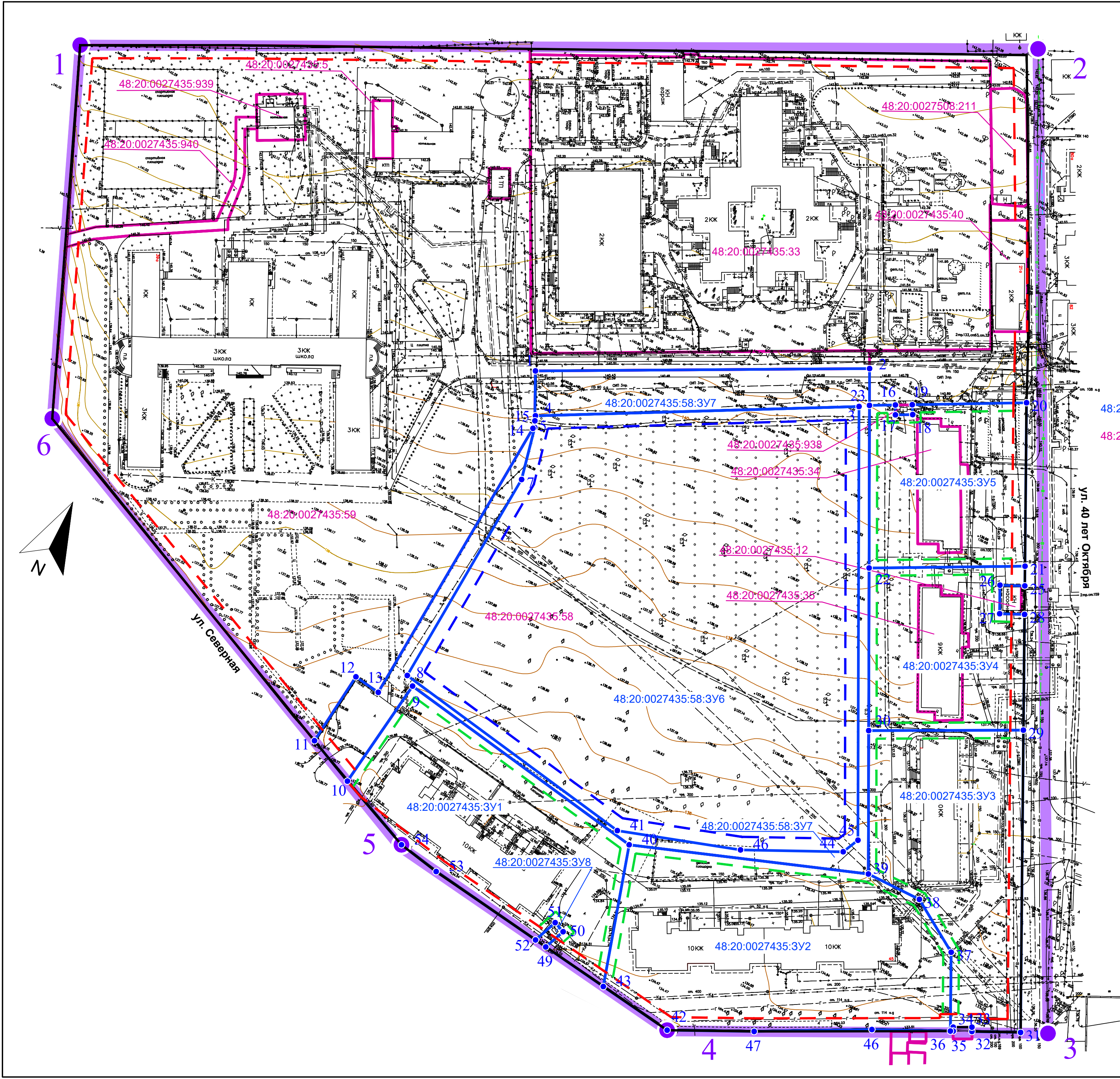
Лист

1

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПМ-1	Лист



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки документации по планировке территории
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (согласно МНГП установлена с отступом 5 м от красной линии, согласно ПЗЗ для существующих ОКС допустимо размещение по красной линии)
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 5 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - общеобразовательной школы))
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 3 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - многоквартирного жилого дома))
- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен кадастровый учет

Подписи:

- 48:20:0027435:3Y1 условный номер образуемого земельного участка
- 48:20:0027435:58 кадастровый номер земельного участка
- 1 номер характерной точки образуемого земельного участка
- 1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0027435:59	37090	для школы-интернат №2
48:20:0027435:940	417	для школы-интернат №2
48:20:0027435:939	325	для строительства котельной
48:20:0027435:5	166	для здания котельной
48:20:0027435:33	19731	для здания дома детства
48:20:0027508:211	603	для коллективного садоводства
48:20:0027435:40	600	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома
48:20:0027435:938	24	коммунальное обслуживание (для ШРП)
48:20:0027435:12	89	для водопроводной насосной станции подкачки (ВНСП-97)

Сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0027435:58	27595	для сквера
48:20:0027435:34	813	для государственного жилого фонда
48:20:0027435:35	833	для государственного жилого фонда

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
48:20:0027435:3Y1	5665	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
48:20:0027435:3Y2	7759	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	
48:20:0027435:3Y3	5176	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	
48:20:0027435:3Y4	3598	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:35 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	
48:20:0027435:3Y5	3699	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
48:20:0027435:58:3Y6	22907	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58	Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)	
48:20:0027435:58:3Y7	4690	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58	Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)	Условный ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
48:20:0027435:3Y8	43	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000

					1-МЗ-ПМ-1		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Гип	Разраб.	Перепечева	Титеева	07.22	Чертеж межевания территории	ПП	1
Н.контр.	Катаева			07.22			1
					ООО "Геоград"		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПМ-1	Лист
							1

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 г. №92 (см. Приложение 1).

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения проектируемых и существующих объектов капитального строительства.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218;
- 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);
- действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный постановлением правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:						Лист			
							- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный постановлением правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370; - Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от						1-МЗ-ПМ-1		2
													Изм.	Кол.уч.	Лист

11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

2. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0027435:59	37090	для школы-интернат №2
48:20:0027435:940	417	для школы-интернат №2
48:20:0027435:939	325	для строительства котельной
48:20:0027435:5	166	для здания котельной
48:20:0027435:33	19731	для здания дома детства
48:20:0027508:211	603	для коллективного садоводства
48:20:0027435:40	600	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома
48:20:0027435:938	24	коммунальное обслуживание (для ШРП)
48:20:0027435:12	89	для водопроводной насосной станции подкачки (ВНСП-97)

3. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Перечень и сведения об изменяемых земельных участках приведены в таблице 2.

Таблица 2. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0027435:58	27595	для сквера
48:20:0027435:34	813	для государственного жилого фонда
48:20:0027435:35	833	для государственного жилого фонда

4. Сведения об образуемых земельных участках

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Приложении 2.

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

						1-МЗ-ПМ-1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Образуемый земельный участок с условным номером 48:20:0027435:58:3У7 будет отнесен к территориям общего пользования. В его отношении резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд не предполагается.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 3.

Таблица 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания	Координаты	
	X	Y
1	422814.37	1328647.88
2	422979.26	1328974.68
3	422645.83	1329148.82
4	422580.79	1329019.05
5	422596.95	1328895.96
6	422682.40	1328703.14
1	422814.37	1328647.88

Площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания, составляет 117805 кв.м.

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

						1-МЗ-ПМ-1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						1-МЗ-ПМ-1	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21 марта 2022 г.

г. Липецк

№ 92

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная 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», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 11.03.2022 №47-19-02-13,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, согласно прилагаемой схеме (приложение).
2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, должна быть представлена на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.
3. Признать приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.02.2022 №41 «О принятии решения о подготовке документации

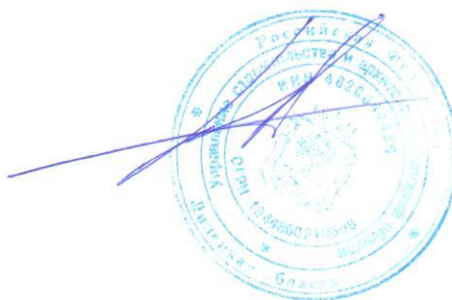
по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке» утратившим силу.

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе 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.

5. 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.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления-
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области21.03.2022

№

92

Схема границ территории проекта планировки и проекта межевания,
ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке



Условное обозначение



- граница территории разработки проекта планировки и проекта
межевания

Сведения об образуемых земельных участках

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
	X	Y				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ1			5665	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилиыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
9	422653.82	1328872.21				
40	422637.39	1328973.49				
43	422584.64	1328989.28				
49	422588.13	1328962.81				
50	422596.32	1328966.08				
51	422598.03	1328961.80				
52	422588.75	1328958.13				
53	422594.77	1328912.42				
54	422597.88	1328895.96				
10	422610.16	1328866.52				
9	422653.82	1328872.21				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ2			7759	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилиыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
40	422637.39	1328973.49				
39	422668.94	1329060.01				
38	422669.16	1329081.79				
37	422656.66	1329101.78				
36	422629.69	1329115.19				

Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:58:3У7			4690	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58	Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)	Условный ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
1	422782.43	1328859.40				
2	422841.18	1328972.76				
39	422668.94	1329060.01				
40	422637.39	1328973.49				
9	422653.82	1328872.21				
10	422610.16	1328866.52				
11	422618.22	1328848.30				
12	422647.15	1328851.33				
13	422645.74	1328861.62				
14	422762.43	1328868.51				
15	422765.35	1328867.87				
1	422782.43	1328859.40				
Внутренний контур						
4	422767.17	1328867.18				
3	422826.45	1328975.74				
45	422678.65	1329050.61				
44	422672.14	1329047.58				
46	422654.96	1329012.29				
41	422640.15	1328967.01				
8	422656.52	1328868.58				
7	422743.06	1328873.51				
5	422763.03	1328868.96				
4	422767.17	1328867.18				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:3У8			43	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
52	422588.75	1328958.13				

51	422598.03	1328961.80						
50	422596.32	1328966.08						
49	422588.13	1328962.81						
52	422588.75	1328958.13						