



Утвержден
приказом Министерства
строительства и архитектуры
Липецкой области от
_____ 2025 г. № _____
И.о. министра – главного
архитектора области

**Проект изменений в проект планировки и проект
межевания территории жилого района, ограниченного
улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и
Октябрьским мостом в городе Липецке,
в районе улиц Буденного, Индустриальная и
проспекта Победы (квартал II)**

**Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории.
Графическая часть»**

327-24-ППиПМ-1



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»

СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Проект изменений в проект планировки и проект
межевания территории жилого района, ограниченного
улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и
Октябрьским мостом в городе Липецке,
в районе улиц Буденного, Индустриальная и
проспекта Победы (квартал II)**

**Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории.
Графическая часть»**

327-24-ППиПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2024 г.

Состав проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)

Обозначение	Наименование	Примечание
327-24-ППиПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
327-24-ППиПМ-2	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»	
327-24-ППиПМ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»	
327-24-ППиПМ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

Оглавление	4
Общие положения.....	5
Глава 1. Внесение изменений в Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».....	7

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II), выполнен в соответствии с требованиями ст. ст. 41, 43 Градостроительного кодекса РФ.

Внесение изменений осуществляется в целях:

- изменения красных линий;
- установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – магазина;
- установления местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект изменений разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. №2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении

документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №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» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. №218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

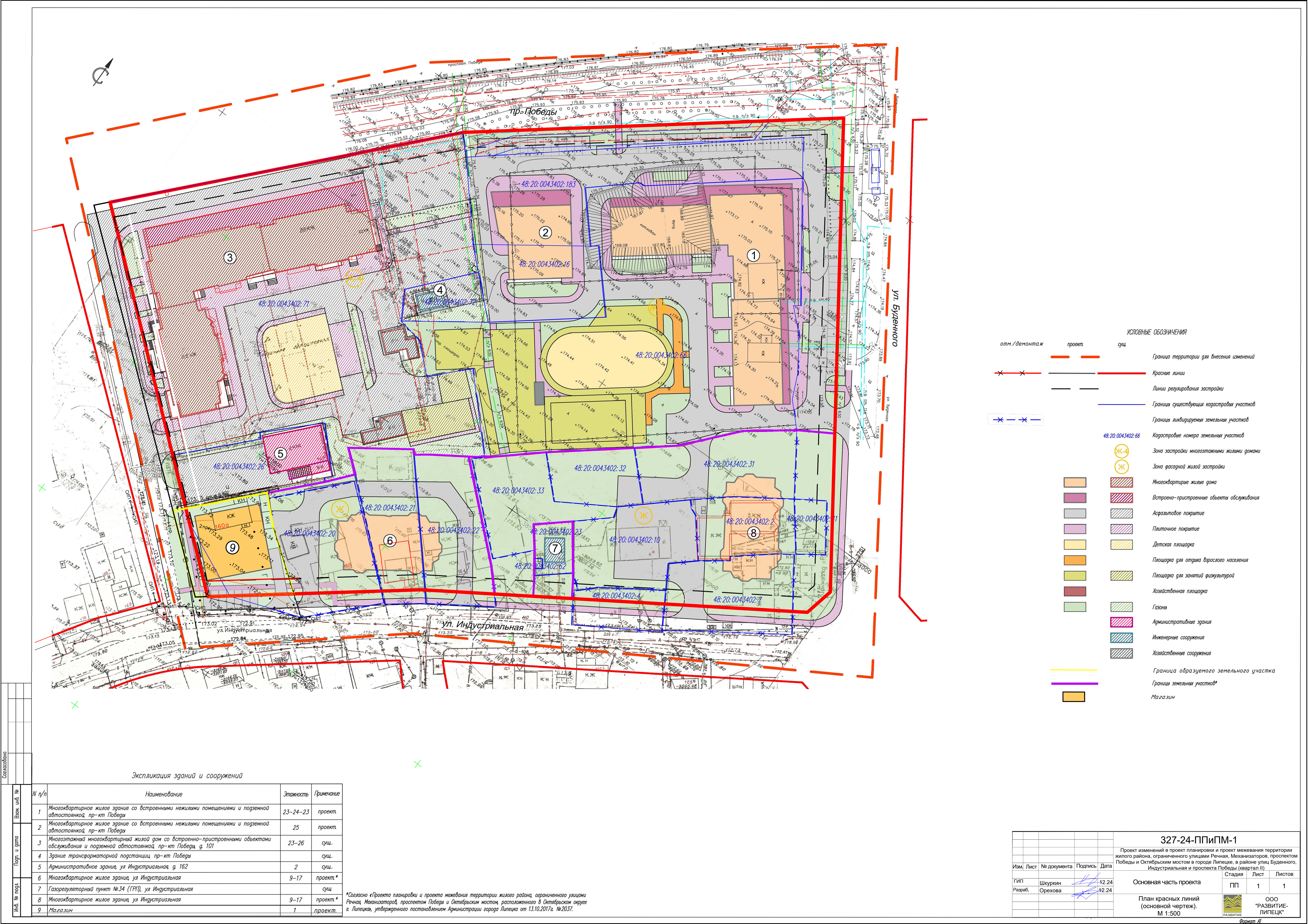
- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. №336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ);

- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26 декабря 2022 г. №568 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)».

Глава 1. Внесение изменений в Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»

1. Чертежи «План красных линий (основной чертеж). М 1:500», «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500», «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500», «Чертеж межевания территории. М 1:500» изложить в следующей редакции:



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	23-24-23	проект.
2	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	25	проект.
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой, пр-кт Победы, д. 101	23-26	сущ.
4	Здание трансформаторной подстанции, пр-кт Победы		сущ.
5	Административное здание, ул. Индустриальная, д. 162	2	сущ.
6	Многоквартирное жилое здание, ул. Индустриальная	9-17	проект.*
7	Газорегуляторный пункт №34 (ГРП), ул. Индустриальная		сущ.
8	Многоквартирное жилое здание, ул. Индустриальная	9-17	проект.*
9	Магазин	1	проект.

*Согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)»

Изм. Лист

№ документа

Подпись

Дата

ГИП

Шкуркин

Орехова

12.24

12.24

327-24-ПППМ-1

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)

Основная часть проекта

План красных линий (основной чертеж).

М 1:500

Стадия

Лист

Листов

ПП

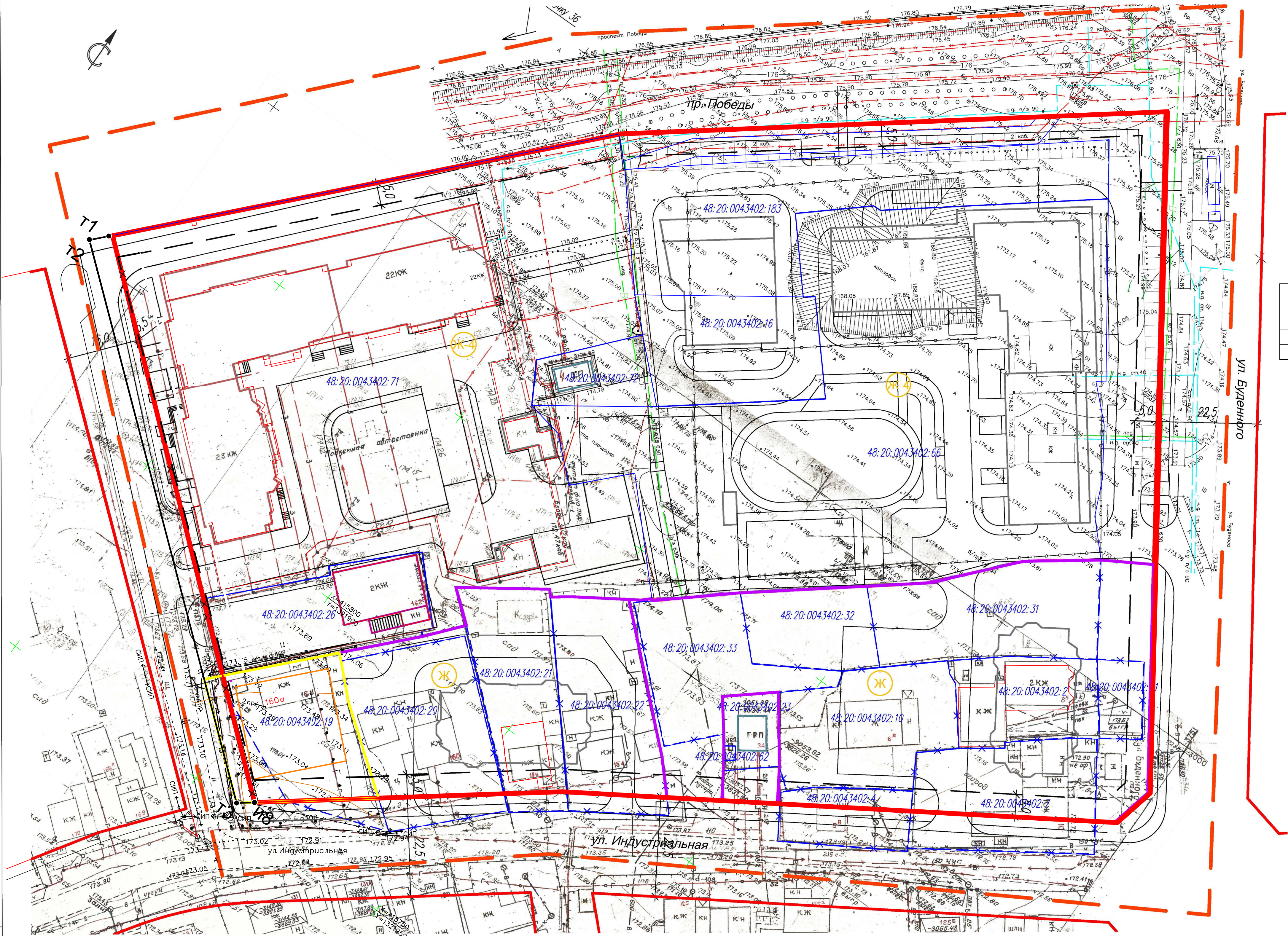
1

1

ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"

Составлено

Изд. № подл.



Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
т1	415836.89	1321813.34
т2	415833.06	1321809.74
т3	415750.88	1321910.59
и8	415753.36	1321913.75

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий, подлежащих отмене

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
т1	415836.89	1321813.34
и8	415753.36	1321913.75

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

отм./демонтаж

проект

сущ.

Граница территории для внесения изменений

Красные линии

Линии регулирования застройки

Границы существующих кадастровых участков

Границы ликвидируемых земельных участков

Кадастровые номера земельных участков

Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зона фасадной жилой застройки

Многоквартирные жилые дома

Административные здания

Инженерные сооружения

Хозяйственные сооружения

Магазин

Координаты узловых точек красных линий

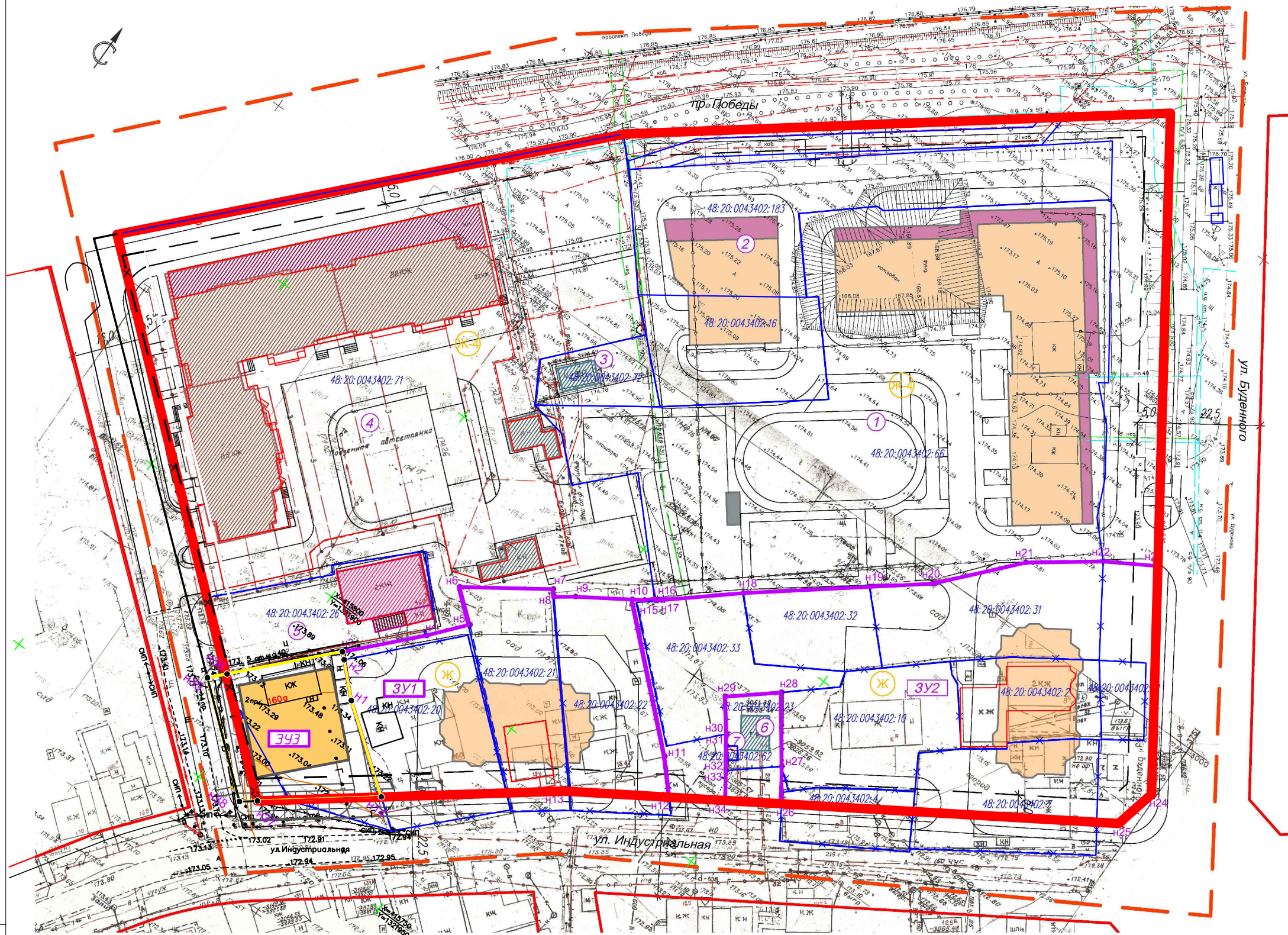
Границы земельных участков*

Граница образуемого земельного участка

*Согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка, утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. № 2037.

Составлено					
Изм. № позн. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	из	листов
Изм. № позн.					

327-24-ППИПМ-1			
Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)			
Изм. Лист	№ документа	Подпись	Дата
ГИП	Шкуркин		12.24
Разраб.	Орехова		12.24
Основная часть проекта			
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500			
Стадия	Лист	Листов	
ПП	1	1	
ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		Формат А1	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- отм./демонтаж проект сущ.
- Граница территории для внесения изменений
Красные линии
Линии реулирования застройки
Границы существующих кадастровых участков
Границы ликвидируемых земельных участков
Кадастровые номера земельных участков
Зона застройки многоквартирными жилыми домами
Зона фасадной жилой застройки
Многоквартирные жилые дома
Встроенно-пристроенные объекты обслуживания
Административные здания
Инженерные сооружения
Хозяйственные сооружения
Магазин
Границы земельных участков*
Рабочие номера земельных участков
Граница образуемого земельного участка

Экспликация сохраняемых земельных участков

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденная, д. 4, г. 6	48:20:0043402:66	Частная собственность	Земли населенных пунктов	для многоквартирных жилых домов	7327
2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк	48:20:0043402:183	-		для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями	2924
3	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пр-кт Победы	48:20:0043402:72	-		для здания трансформаторной подстанции	343
4	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пр-кт Победы	48:20:0043402:71	Частная собственность		для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой	9214
5	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Индустриальная, 162	48:20:0043402:26	Частная собственность		административные здания	881
6	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Индустриальная	48:20:0043402:23	-		для газорегуляторного пункта №34 (ГРП)	198
7	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Индустриальная, сооружение 154	48:20:0043402:62	-		под сооружением шагового регуляторного пункта газопровода среднего и низкого давления	8

Экспликация земельных участков

Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Площадь участка, кв.	Кадастровая принадлежность	Назначение и (или) обременение земельного участка	Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Площадь участка, кв.	Кадастровая принадлежность	Назначение и (или) обременение земельного участка
3У1	для индивидуального жилого дома по проекту - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2702	из участков 48:20:0043402:20, 48:20:0043402:21, 48:20:0043402:22 и из кадастрового квартала 48:20:0043402	для размещения многоквартирной жилой застройки из существующих земельных участков 48:20:0043402:20, 48:20:0043402:21, 48:20:0043402:22 и нераспределенных земель из кадастрового квартала 48:20:0043402	3У3	Магазины	944	из участка 48:20:0043402:19 из кадастрового квартала 48:20:0043402	для размещения магазина из существующего земельного участка 48:20:0043402:19 и нераспределенных земель из кадастрового квартала 48:20:0043402
3У2	для индивидуального жилого дома для ведения орошаемого хозяйства, для домовладения по проекту - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	5475	из участков 48:20:0043402:33, 48:20:0043402:32, 48:20:0043402:31, 48:20:0043402:30, 48:20:0043402:2, 48:20:0043402:41, 48:20:0043402:4, 48:20:0043402:7 и из кадастрового квартала 48:20:0043402	для размещения многоквартирной жилой застройки из существующих земельных участков 48:20:0043402:33, 48:20:0043402:32, 48:20:0043402:31, 48:20:0043402:30, 48:20:0043402:2, 48:20:0043402:41, 48:20:0043402:4, 48:20:0043402:7 и нераспределенных земель из кадастрового квартала 48:20:0043402					

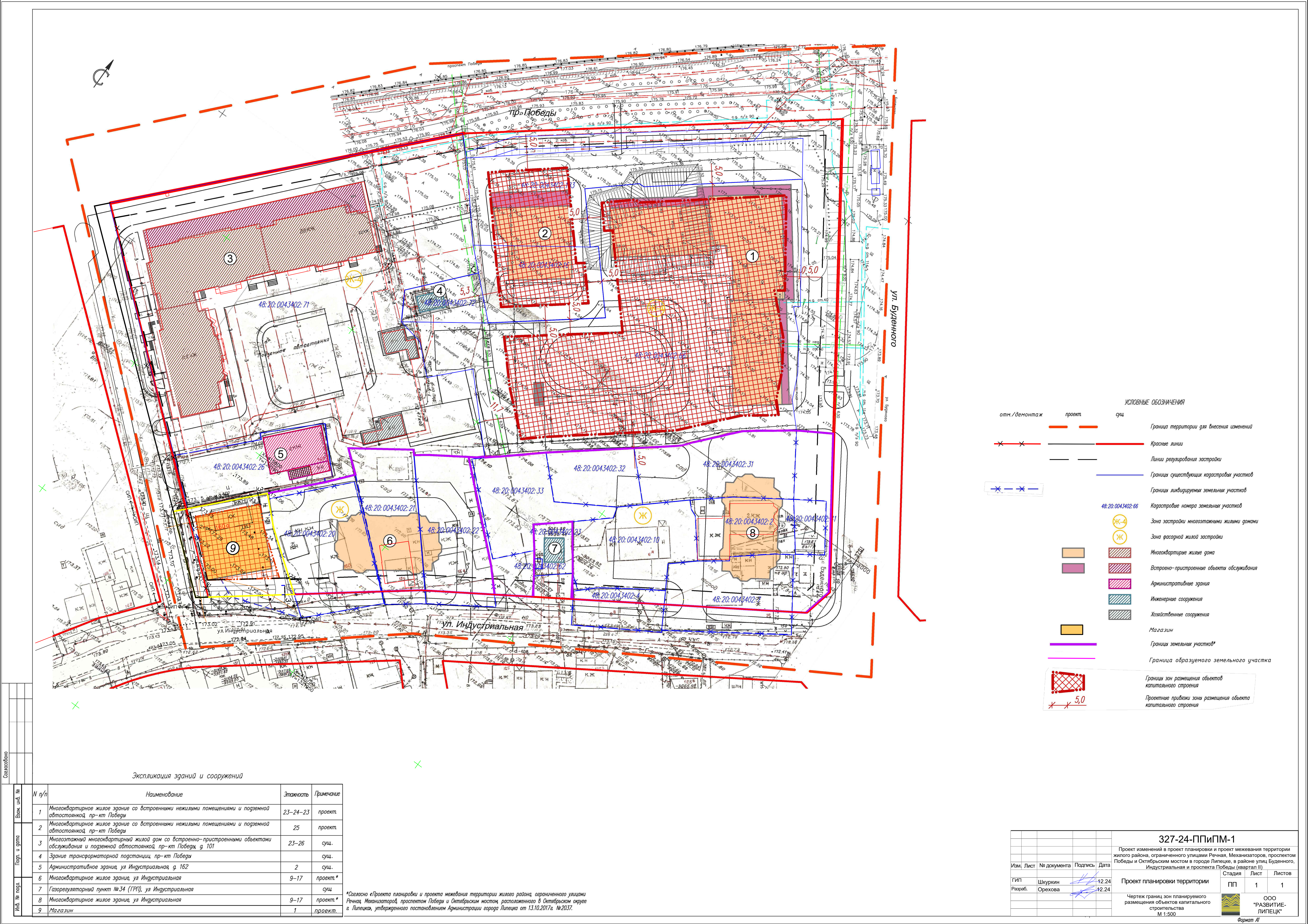
*Согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка, утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037.

327-24-ППИПМ-1

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шкуряян			42.24	Проект планировки территории	ПП	1
Разраб.	Орехова			42.24	Чертеж межевания территории. М 1:500	ЛП	1





Составление				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
Гип	Шкуркин	12.24		
Разраб.	Орехова	12.24		
Экспликация зданий и сооружений				
№ п/п	Наименование	Этажность	Примечание	
1	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	23-24-23	проект.	
2	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	25	проект.	
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой, пр-кт Победы, д. 101	23-26	сущ.	
4	Здание трансформаторной подстанции, пр-кт Победы		сущ.	
5	Административное здание, ул. Индустриальная, д. 162	2	сущ.	
6	Многоквартирное жилое здание, ул. Индустриальная	9-17	проект.*	
7	Газорегуляторный пункт №34 (ГРП), ул. Индустриальная		сущ.	
8	Многоквартирное жилое здание, ул. Индустриальная	9-17	проект.*	
9	Магазин	1	проект.	

*Согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)»

327-24-ПППМ-1

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)

Изм. Лист № документа Подпись Дата

Гип Шкуркин 12.24

Разраб. Орехова 12.24

Проект планировки территории

Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

М 1:500

Стадия Лист Листов

ПП 1 1

ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"

Формат А1