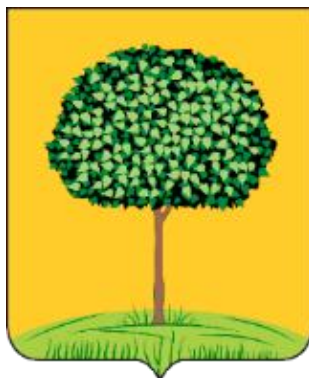




ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Проект изменений в проект планировки и проект
межевания микрорайона «Университетский» в городе
Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.**

Том IV

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания

Текстовая часть «Пояснительная записка»

Шифр: А-113.1633-24 ПМТ.МОП.ПЗ

Заказчик: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

Директор ООО «Архивариус»



К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Липецк, 2026 г.

Состав проекта изменений

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том I ППТ.ОЧП.ПЗ	б/м
2	Чертеж: Красные линии; разбивочный чертеж красных линий; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ППТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том II ППТ.МОП.ПЗ	б/м
4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ППТ.МОП-1	1:5 000
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ППТ.МОП-2	1:1 000
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ.МОП-3	1:1 000
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ППТ.МОП-4	1:1 000
8	Вариант планировочного решения застройки территории	ППТ.МОП-5	1:1 000
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
10	Схема инженерного обеспечения территории	ППТ.МОП-7	1:1 000
11	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ППТ.МОП-8	1:1 000
12	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций	ППТ.МОП-9	1:1 000
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
13	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том III ПМТ.ОЧП.ПЗ	б/м
14	Чертеж межевания территории. Этап 1	ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
15	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том IV ПМТ.МОП.ПЗ	б/м
16	Чертеж: Границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	ПМТ.МОП-1	1:1 000
Результаты инженерных изысканий			
17	Результаты инженерно-геодезических изысканий	173-24-ИГДИ	

Содержание

Введение	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект межевания территории.	5
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.	5

Введение

Подготовка проекта изменений в проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. (далее – Проект изменений в проект межевания), выполнена на основании письма департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка о корректировке проекта в рамках гарантийных обязательств в рамках муниципального контракта от 25.09.2024 №12.

Проект изменений в проект межевания осуществляется в документацию по планировке территории (Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.), утвержденную приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 30.04.2025 № 170 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 № 561 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона "Университетский" в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.».

Проект изменений в проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат».
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».
- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187 (далее – МНГП);
- Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области» (далее – ОНГП).
- Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденными постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями) (далее – ПЗЗ);
- Генеральным планом городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденным постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – ГП).

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат (МСК-48), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН);
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2024 году ООО «Геоград»).

Настоящей градостроительной документации изменения приведены в текстовой части

(пояснительная записка) и графической части (чертеж) материалов по обоснованию проекта межевания территории.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Подготовка Проекта изменений в проект межевания осуществляется применительно к территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8915.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект межевания территории.

Подготовка Проекта изменений в проект межевания осуществляется в целях:

- а) изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- б) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков;
- в) 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.

Разработка Проекта изменений в проект межевания осуществляется применительно к территории, в границах которой земельный участок, образование которого предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории, учтены в Едином государственном реестре недвижимости.

Предусматривается изменения местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8915 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с учетом изменения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения при соблюдении планировочных ограничений (противопожарного расстояния между земельным участком с кадастровым номером 48:20:0014701:8915 и существующей автомобильной газозаправочной станцией, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:25).

Проектом предусматривается изменение местоположения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8915 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с учетом схемы планировочной организации земельного участка (шифр 074-24-ПЗУ), предоставленной ЗАО «Горпроект».

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

Внести в текстовую часть материалов по обоснованию проекта межевания территории следующие изменения:

- 1) в части 1 «Характеристика территории, на которую осуществляется межевание»:
 - а) дополнить абзацем следующего содержания:
«Площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории – 7,62 га.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8915 реализованы проектные решения, предусмотренные утвержденным проектом межевания (сведения о земельном участке, сохраняемом в измененных границах при разделе земельного участка 48:20:0014701:8915 внесены в ЕГРН).

Границами подготовки Проекта изменений в проект межевания являются границы земельного участка с кадастровым номером, 48:20:0014701:8915. Площадь территории в границах подготовки проекта изменений в проект межевания – 4,50 га.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8913

проектные решения не реализованы.»;

б) в таблице 1.1 цифры «56 350 +/- 83» заменить цифрами «45 006».

2) в части 4 «Основные технико-экономические показатели проекта» таблицу 2.1 изложить в следующей редакции:

**«Основные технико-экономические показатели проекта изменений в проект
межевания**

Таблица 2.1

Наименование показателя	Значение, га
Площадь образуемых и изменяемых земельных участков с видом разрешенного использования:	7,62
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3,43
Спорт	1,48
Земельные участки (территории) общего пользования	2,71

».

3) в части 5 «Расчеты нормативных и принятых в проекте площадей» в таблице 3.1 цифры «45 006» заменить цифрами «34 303».

4) часть «Приложения» дополнить строкой следующего содержания:

«

Приложение 3	Письмо департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка о корректировке проекта в рамках гарантийных обязательств в рамках муниципального контракта от 25.09.2024 №12
--------------	---

».



Администрация города
Липецка
**Департамент градостроительства
и архитектуры**

Театральная пл., д.1, г.Липецк, 398019

Телефон: +7 (4742) 23-97-98

E-mail: mail@degrad48.ru

28.01.2026 № 473-19-01-08

На _____ от _____

Директору ООО
«Архивариус»
Гребенщикову К.Н.
Левшуновой Е.С. (для сведения)

secretary@archivar.ru

г. Магнитогорск,
пр. Металлургов, 12, 455000

Уважаемый Кирилл Николаевич!

Направляем в Ваш адрес поступившее обращение ЗАО «Горпроект» от 19.12.2025 № 303 по вопросу выявленной необходимости корректировки границ земельного участка согласно проекту изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. в городе Липецке, утвержденной приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 30.04.2025 № 170, выполненного в рамках муниципального контракта от 25.09.2024 № 12, с учетом соблюдения противопожарных разрывов для проведения мероприятий по корректировке проекта в рамках гарантийных обязательств в кратчайшие сроки.

Приложения: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель главы
администрации города
Липецка – председатель
департамента

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4E41F5A55DF37BB037003779A033143D

Владелец Сурмий Светлана Игоревна

Действителен с 12.11.2024 по 05.02.2026

С.И. Сурмий

Мочалова Виктория Андреевна
Ушкова Анна Игоревна
+7(4742) 239-341

».