

ЛИПЕЦКОЕ ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО

398036, г. Липецк, ул. А.Г. Стаханова, д.35Б, офис 3, тел. 71-01-57, 71-01-67

СРО Ассоциация «Союз Изыскателей Верхней Волги»

СРО-И-016-28122009, регистрационный номер И-016-004800005742-0186, согласно
решению Правления СРО от 18.02.2025г.

Документация по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе
улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал №172)

Раздел 2

Проект межевание территории. Материалы по обоснованию

СТ-758-2025-ПМТ

Липецк 2025

ЛИПЕЦКОЕ ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО

398036, г. Липецк, ул. А.Г. Стаханова, д.35Б, офис 3, тел. 71-01-57, 71-01-67

СРО Ассоциация «Союз Изыскателей Верхней Волги»

СРО-И-016-28122009, регистрационный номер И-016-004800005742-0186, согласно
решению Правления СРО от 18.02.2025г.

Документация по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе
улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал №172)

Раздел 2

Проект межевание территории. Материалы по обоснованию

СТ-758-2025-ПМТ

Директор ООО «ЛЭБ»



Айрапетов А.М.

Липецк 2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Айрапетов А.М.
Архитектор		Докучаев Д.Н.
Нормоконтроль		Васильева Н.Н.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел	Наименование
1	Основная часть
2	Материалы по обоснованию

Содержание материалов по обоснованию

№ п/п	Обозначение	Наименование	Стр.
1.	Текстовая часть		
2.	-	Состав проекта	3
3.	-	Содержание	3
4.	-	Общие положения	5
5.	Раздел I.	Обоснование границ зон с особыми условиями использования	8
6.	Раздел II.	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	11
7.	Раздел III.	Обоснование способа образования земельного участка	13
8.	Раздел IV.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	14
9.	Раздел V.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ	14
10.	Графическая часть		15
11.	1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Липецка, б. м-ба	16
12.	2.	Чертеж границ существующих земельных участков	17

№ п/п	Обозначение	Наименование	Стр.
		М 1:500	
13.	3.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500	18
14.	4.	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500	19
15.		Приложения	20
16.		Приложение 1. Реквизиты приказа о подготовке проекта межевания территории	21

В границах проекта межевания территории объектов культурного наследия, лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи:

- Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки проекта является приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 17.07.2025г. № 307 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал №172)».

Целью разработки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет 335/05-25 ИГДИ по результатам инженерно–геодезических изысканий, в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий) выполненные ООО «Липецкое экспертное бюро» в сентябре 2025 г;

- инженерно–геологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–геологических изысканиях, в связи с отсутствием мероприятий по строительству или реконструкции объектов капитального строительства);

- инженерно–гидрометеорологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–гидрометеорологических изысканиях, в связи с отсутствием опасных гидрометеорологических процессов и явления, техногенных изменений гидрологических и климатических условий);

- инженерно–экологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–экологических изысканиях, в связи с отсутствием прогноза возможного изменения природных (природно-технических) систем при строительстве, эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

– Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями).

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

– Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями и дополнениями);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412(с изменениями и дополнениями);

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

– ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 26.06.2025 № 622-ст;

– –Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20»;

– Постановление Правительства Российской Федерации 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»;

– Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

Ранее разработанная градостроительная документация:

– 12734 ППиПМ «Проект планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 21.11.2012г. № 2458).

РАЗДЕЛ I.

**ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень и основные требования установления охранных зон объектов и сетей инженерного обеспечения представлены в таблице 1

Таблица 1

Параметры охранных зон объектов и сетей инженерного обеспечения

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторных подстанций	Проектный номинальный класс напряжения, кВ - до 10 кВ	10 м (для ВВЛ 10) 2 м (для ВВЛ-4) 10 м (для ТП)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона газораспределе- льных сетей	Газопровод среднего и низкого давления с ГРП, назначение: передаточное.	Минимальные расстояния по горизонтали(в свету), до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов условным проходом, м: составляет 2 м	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м. в каждую сторону	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 12.5, табл. 12.6
	До бортового	2 м.	

	камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)		
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1м.	
Охранная зона хозяйственно бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
Септик	До фундаментов зданий и сооружений	5 метров	СТО НОСТРОЙ 2.17.176-2015 п. 5.4.3
	Границы участка	2 метра	СП 53.13330.2019 п. 5.3
Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м в каждую сторону	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 12.5, табл. 12.6
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	1.5 м.	

На прилегающих к границам проектирования территориях расположены следующие учтенные зоны с особыми условиями использования:

ЗОУИТ 48:00-6.621 Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

ЗОУИТ 48:00-6.620 Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 м до 1,2-2 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

ЗОУИТ 48:00-6.622 Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

ЗОУИТ 48:00-6.678 Водоохранная зона участка реки Воронеж от фиксирующего порога ПАО "НЛМК" до устья реки Семеновка протяженностью 25,62 км по правому берегу и 25,62 км по левому берегу, расположенной на территории Липецкой области;

ЗОУИТ48:20-6.991 Охранная зона объекта: сооружение ВЛ-10 кВ "Сселки" ПС 35/10 кВ "Бутырки".

Проектируемая территория полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ48:00-6.586 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона;

ЗОУИТ48:13-6.5267 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона;

ЗОУИТ48:00-6.645 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ;
ЗОУИТ48:00-6.644 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона;

ЗОУИТ48:13-6.5227 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона.

Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

РАЗДЕЛ II.**ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ
ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ
ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ)
МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

Местоположение образуемого земельного участка — Российская Федерация, Липецкая обл., городской округ город Липецк, г. Липецк, в районе улиц Ленина и Набережная. Номер кадастрового квартала — 48:20:0021609.

Целью межевания является образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» (установлен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Для территориальной зоны Ж-1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1» данный вид разрешенного использования относится к основным видам разрешенного использования.

Градостроительные регламенты для вида «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в территориальной зоне Ж-1.1:

Описание видов разрешенного использования земельных участков — Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

Минимальные размеры земельного участка – 400 м²;

Максимальный размер земельного участка – 2000 м²;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

Предельное количество этажей, включая мансардный - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Ст. 11.9 Земельного кодекса РФ устанавливает следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

РАЗДЕЛ III.

ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможный способ образования земельного участка:

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со статьей 39.29 ЗК РФ

РАЗДЕЛ IV.**ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Планируемый участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» имеет площадь 899 м², что соответствует требованиям ПЗЗ города Липецка для территориальной зоны Ж-1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1».

РАЗДЕЛ V.**ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО
СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ.**

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— | — - Границы разработки территории

						СТ-758-2025- ПМТ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал №172)			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Васильева Н.Н.	В			11.25		П	1	4
Проверил	Айрапетов А.М.	И			11.25				
						Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения городского округа межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры б. м-ба	ООО "Липецкое экспертное бюро"		
Н контр.	Васильева Н.Н.	В			11.25				

Перечень ЗОУИТ

На прилегающих к границам проектирования территориях расположены следующие учтенные зоны с особыми условиями использования:

ЗОУИТ 48:00-6.621 Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затопляемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

ЗОУИТ 48:00-6.620 Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 м до 1,2-2 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затопляемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

ЗОУИТ 48:00-6.622 Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затопляемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;

ЗОУИТ 48:00-6.678 Водоохранная зона участка реки Воронеж от фиксирующего порога ПАО "НЛМК" до устья реки Семеновка протяженностью 25,62 км по правому берегу и 25,62 км по левому берегу, расположенной на территории Липецкой области;

ЗОУИТ48:20-6.991 Охранная зона объекта: сооружение ВЛ-10 кВ "Сселки" ПС 35/10 кВ "Бутырки".

Проектируемая территория полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ48:00-6.586 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона;

ЗОУИТ48:13-6.5267 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона;

ЗОУИТ48:00-6.645 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ;

ЗОУИТ48:00-6.644 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона;

ЗОУИТ48:13-6.5227 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Существующие красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы изменяемых кадастровых участков
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые номера земельных участков
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые границы объектов недвижимости
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые номера объектов недвижимости
- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Границы образуемого земельного участка
- Индивидуальные жилые дома существующие
- Нежилые постройки существующие
- Проезды
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые границы ЗОУИТ Водоохранная зона
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые границы ЗОУИТ Территория умеренного подтопления
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые границы ЗОУИТ Территория слабого подтопления
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые границы ЗОУИТ Территория сильного подтопления
- 48:20:0021609:20 - Кадастровые границы ЗОУИТ Охранная зона ВЛ

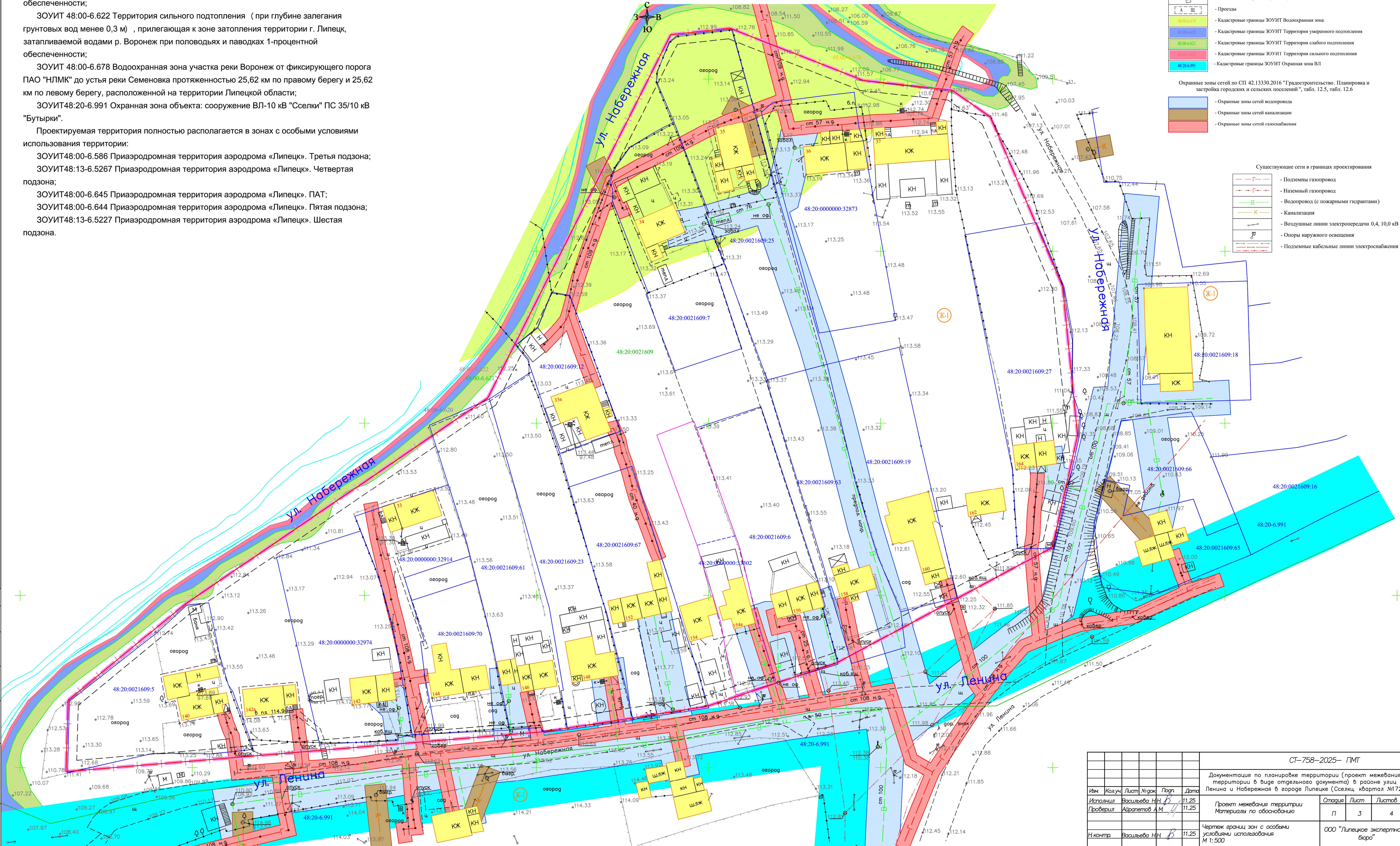
Охранные зоны сетей по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 12.5, табл. 12.6

- Охранные зоны сетей водопровода
- Охранные зоны сетей канализации
- Охранные зоны сетей газоснабжения

Существующие сети в границах проектирования

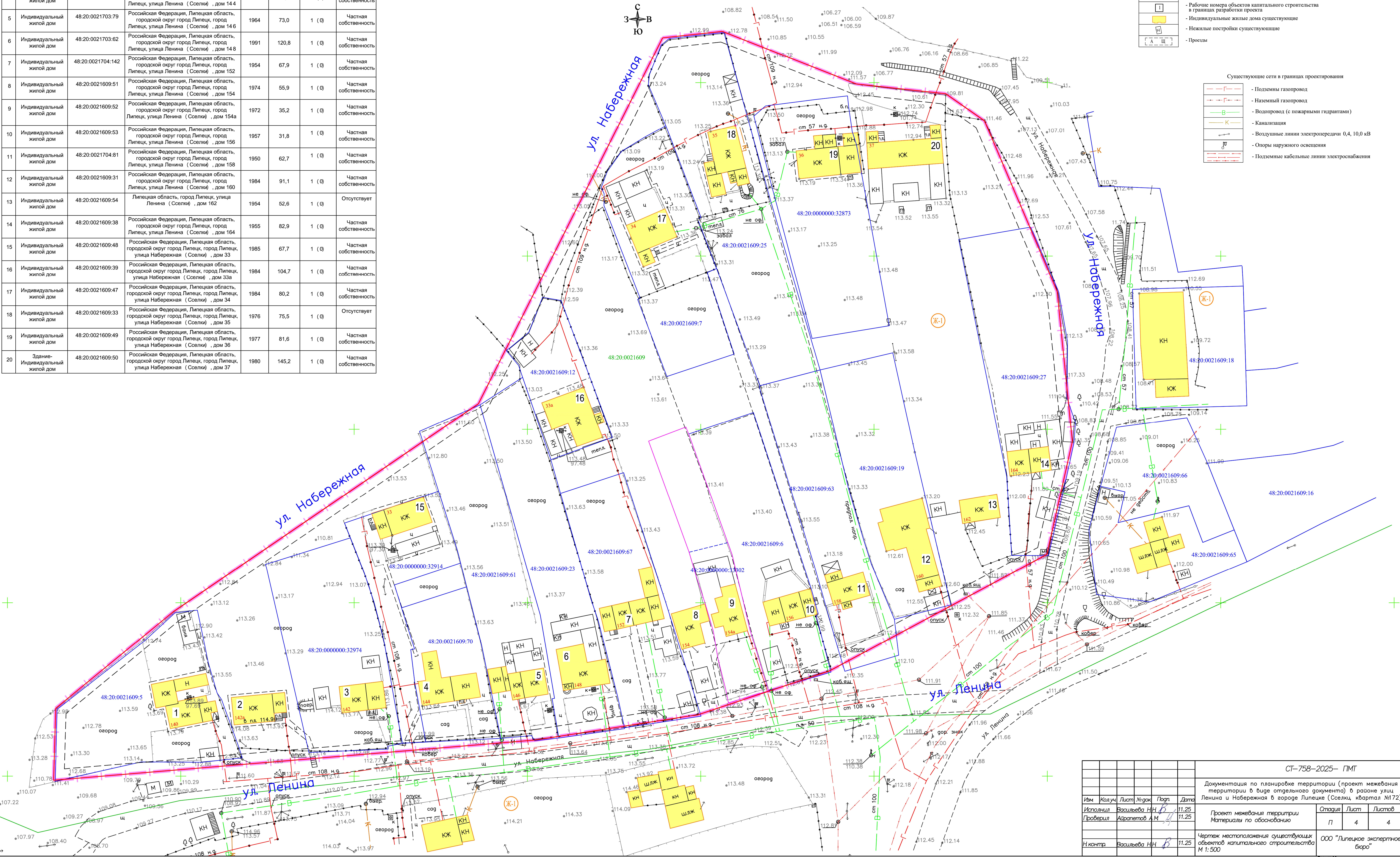
- Подземный газопровод
- Наземный газопровод
- Водопровод (с пожарными гидрантами)
- Канализация
- Воздушные линии электропередачи 0,4, 10,0 кВ
- Опоры наружного освещения
- Подземные кабельные линии электроснабжения

Содержание	
Вариант, инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	



СТ-758-2025- ПМТ				
Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Липецк и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал №172)				
Изм.	Колуч.	Лист	Лист	Дата
Исполнил	Васильева Н.Н.	11.25		11.25
Проверил	Арапетов А.М.	11.25		11.25
Проект межевания территории			Страница	Лист
Материалы по обоснованию			П	3
Чертеж границ зон с особыми условиями использования			Листов	
М 1:500			ООО "Липецкое экспертное бюро"	

Экспликация объектов капитального строительства в границах разработки проекта							
п/п	Наименование	Кадастровый номер ОКС, учтенного в ЕГРН	Адрес	Год постройки	Площадь общая кв.м	Количество этажей (в том числе подземный)	Форма собственности
1	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021703:61	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 140	1968	98,8	1 (0)	Частная собственность
2	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021703:108	Липецкая область, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 142а	1986	77,1	1 (0)	Отсутствует
3	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021703:107	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 142	1959	56,2	1 (0)	Частная собственность
4	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021703:109	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 144	1956	61,7	1 (0)	Частная собственность
5	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021703:79	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 146	1964	73,0	1 (0)	Частная собственность
6	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021703:62	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 148	1991	120,8	1 (0)	Частная собственность
7	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021704:142	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 152	1954	67,9	1 (0)	Частная собственность
8	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:51	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 154	1974	55,9	1 (0)	Частная собственность
9	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:52	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 154а	1972	35,2	1 (0)	Частная собственность
10	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:53	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 156	1957	31,8	1 (0)	Частная собственность
11	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021704:81	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 158	1950	62,7	1 (0)	Частная собственность
12	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:31	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 160	1984	91,1	1 (0)	Частная собственность
13	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:54	Липецкая область, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 162	1954	52,6	1 (0)	Отсутствует
14	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:38	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Соселки) , дом 164	1955	82,9	1 (0)	Частная собственность
15	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:48	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Набережная (Соселки) , дом 33	1985	67,7	1 (0)	Частная собственность
16	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:39	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Набережная (Соселки) , дом 33а	1984	104,7	1 (0)	Частная собственность
17	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:47	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Набережная (Соселки) , дом 34	1984	80,2	1 (0)	Частная собственность
18	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:33	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Набережная (Соселки) , дом 35	1976	75,5	1 (0)	Отсутствует
19	Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:49	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Набережная (Соселки) , дом 36	1977	81,6	1 (0)	Частная собственность
20	Здание- Индивидуальный жилой дом	48:20:0021609:50	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Набережная (Соселки) , дом 37	1980	145,2	1 (0)	Частная собственность



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы проектирования
 - Существующие красные линии
 - Линии регулирования застройки
 - Границы существующих кадастровых участков
 - Границы изменяемых кадастровых участков
 - 48:20:0021609:20
 - 48:20:0021609:24
 - Кадастровые номера земельных участков
 - Кадастровые границы объектов недвижимости
 - Кадастровые номера объектов недвижимости
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Границы образуемого земельного участка
 - Рабочие номера объектов капитального строительства в границах разработки проекта
 - Индивидуальные жилые дома существующие
 - Нежилые постройки существующие
 - Проезды
- Существующие сети в границах проектирования
- Подземный газопровод
 - Наземный газопровод
 - Водопровод (с пожарными гидрантами)
 - Канализация
 - Воздушные линии электропередачи 0,4, 10,0 кВ
 - Опоры наружного освещения
 - Подземные кабельные линии электроснабжения

						СТ-758-2025- ПМТ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Соселки, квартал №172)			
Изм.	Кодич.	Лист	Исход.	Попр.	Дата				
Исполнил	Васильева Н.Н.	11.25				Проект межевания территории		Страница	Лист
Проверил	Арапетов А.М.	11.25				Материалы по обоснованию		П	4
						Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500		Листов	
Н.контр.	Васильева Н.Н.	11.25						ООО "Липецкое экспертное бюро"	

Содержание	
Вариант, инв. №	
Полн. и дата	
Инд. № подл.	

ПРИЛОЖЕНИЕ



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14 июля 2025 г.

г. Липецк

№ 307

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)

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», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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», постановлением Правительства Российской Федерации 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», на основании обращения Корневой Р.П. от 03.07.2025 вх. № 43-1083,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Корневой Р.П. подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172), согласно прилагаемой схеме (приложение 1).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172) (приложение 2).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172) (приложение 3).

4. Установить, что документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172) должна быть представлена на рассмотрение в министерство строительства и архитектуры Липецкой области в течение 1 года со дня издания настоящего приказа.

5. Направить настоящий приказ главе администрации города Липецк для его размещения на официальном сайте администрации города Липецк в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный
архитектор области

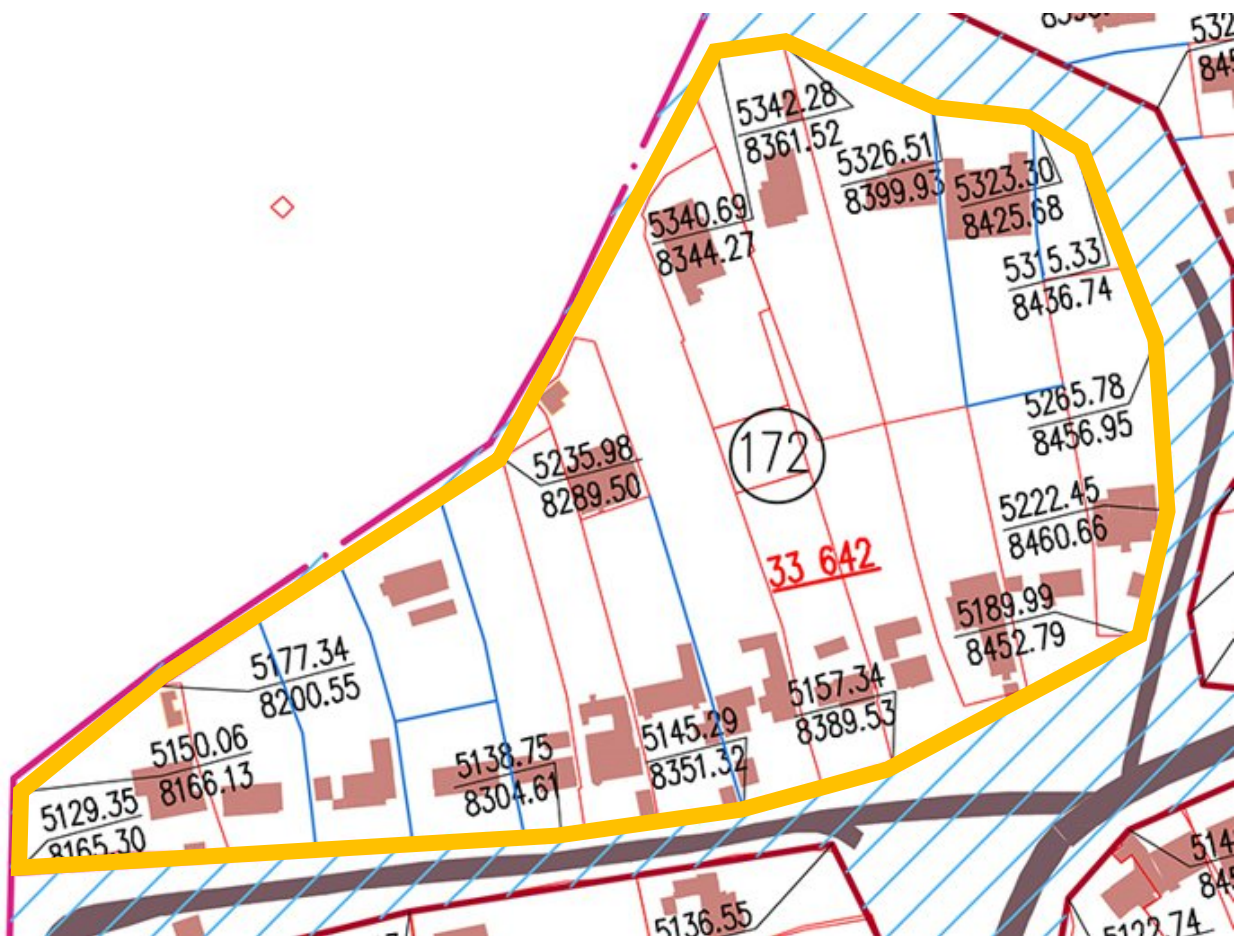


Н.Н. Дергунов

Приложение 1

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)»

Схема границ территории для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)



Условное обозначение



- граница территории разработки

Приложение 2

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)»

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)

№	Наименование	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Корнева Р.П.
3.	Источник финансирования	Средства Корневой Р.П.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	-
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ город Липецк
6.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	1. Состав документации по планировке территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса РФ: - Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»; - Раздел 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию». Рекомендуемый масштаб чертежей М 1:500, 1:1000, 1:2000. 2. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию. 3. При оформлении графической части документации на

		чертежах необходимо размещать соответствующие экспликации (объектов, земельных участков и т.д.).
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Территория в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172). Ориентировочная площадь территории – 13,0 га (приложение 1).
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Цель проекта: - образование земельного участка.
9.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 5. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; 6. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»; 7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 8. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; 12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); 13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 14. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны

		источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10); 15. ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения»; 16. ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения»; 17. ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности»; 18. СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); 19. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; 20. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187; 21. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370; 22. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336; 23. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области; 24. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
10.	Базовая градостроительная документация	1. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370; 2. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336; 3. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуются в соответствии с Градостроительным кодексом

		РФ; 4. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
11.	Порядок предоставления документации по планировке территории и основные требования к форме, форматам и оформлению предоставляемых материалов	1. Материалы документации по планировке территории передаются в министерство строительства и архитектуры Липецкой области на согласование в одном экземпляре в электронном виде (электронная версия предоставляется в формате PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка - в формате DOC, таблица координат конечных и поворотных точек - в формате XLS/XLSX). 1.1. Материалы документации по планировке территории предоставляются в формате PDF в составе: - Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»; - Раздел 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию». 1.2. Материалы документации по планировке территории предоставляются в формате DOC в составе: - Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть». 1.3. Графические материалы дополнительно предоставляются в электронном виде в формате DWG. 2. Требования к оформлению текстовой части документации: В текстовой части документации употребляются следующие структурные единицы: - разделы; - подразделы; - главы; - пункты, которые обозначаются арабской цифрой с точкой; - подпункты, которые обозначаются арабской цифрой со скобкой; - абзацы. Разделы нумеруются римскими цифрами и имеют наименование. Номер и наименование располагаются по центру строки вместе со словом «Раздел». Обозначение и наименование раздела следует писать прописными буквами по центру страницы одно под другим. Наименование раздела выделяют полужирным шрифтом. Подраздел должен иметь порядковый номер, обозначаемый римскими цифрами, и наименование. Обозначение подраздела следует писать с прописной буквы и абзацного отступа. Наименование подраздела следует писать с прописной буквы полужирным шрифтом с обозначением номера подраздела, после которого ставится точка. Главы должны нумероваться арабскими цифрами и иметь наименование. Обозначение главы следует писать с прописной буквы и абзацного отступа. Наименование главы следует писать с прописной буквы полужирным шрифтом с обозначением номера главы, после которого ставится точка.

		Таблица должна иметь наименование. В правом верхнем углу над таблицей указывается слово «Таблица». Если в проекте имеется несколько таблиц, то они нумеруются арабскими цифрами без указания знака «№». Таблица состоит из граф (вертикаль) и строк (горизонталь). Графы имеют наименование. В таблице обязательна первая графа с наименованием «№ п/п». Строки таблицы имеют порядковые номера, обозначаемые арабскими цифрами с точкой. Нумерация строк сквозная. Таблица может делиться на разделы, которые имеют порядковый номер, обозначаемый римскими цифрами, и наименование. Наименование раздела печатается с заглавной буквы в одну строку с обозначением номера раздела, после которого ставится точка. Раздел таблицы может делиться на подразделы, которые имеют порядковый номер, обозначаемый арабскими цифрами и наименование. Наименование подраздела печатается с заглавной буквы в одну строку с обозначением номера подраздела, после которого ставится точка. В приложении к документации в правом верхнем углу первого листа приложения делается отметка с указанием слова «Приложение» и указывается наименование проекта, к которому оно прилагается. В случае если к проектам имеется несколько приложений, то они нумеруются арабскими цифрами без указания знака «№». Заказчиком согласовывается форма сведений (в виде текста или таблицы), включенных в проекты. 3. Материалы для внесения сведений в ГИСОГД предоставляются в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов: - границы разработки территории; - красные линии; - границы территории общего пользования; - границы изменяемых/образуемых земельных участков; - линии отступа от красных линий; - границы публичных сервитутов. 4. Для внесения сведений о проекте межевания территории в Единый государственный реестр недвижимости необходимо подготовить документы с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав
--	--	---

		органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».
--	--	---

Приложение 3

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)»

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории

1. Общие положения

1.1. Основные сведения об объекте инженерных изысканий.

Наименование: документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)¹ (далее – территория).

Местоположение: городской округ город Липецк

1.2. Основание для выполнения инженерных изысканий:

Градостроительный кодекс Российской Федерации («Российская газета», 2004, № 290);

постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, №15 (Часть VII);

1.3. Заказчик Корнева Р.П. ²

1.4. Источник финансирования: средства Корневой Р.П. ³

1.5. Виды инженерных изысканий⁴:

- инженерно-геодезические изыскания.

1.6. Цель выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее – инженерные изыскания):

¹ Указывается вид элемента планировочной структуры в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр.

² Указывается наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, ФИО физического лица (в случае, если оно дало согласие на обработку и т.п. персональных данных) или фраза «Физическое лицо, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории».

³ Указывается в зависимости от вида финансирования.

⁴ Указываются виды инженерных изысканий в соответствии с пунктом 1 Перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

подготовка проекта межевания⁵ территории.

1.7. Задачи инженерных изысканий:

1.7.1. Установление границ земельных участков⁶.

1.7.2. Разработка мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния, подготовка предложений и рекомендаций для принятия решений по организации и такой защиты.

1.7.3. Ведение государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и формирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности всех уровней.

1.7.4. Получение материалов:

о природных условиях территории и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения для обеспечения рационального и безопасного использования территории;

необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защиты и благоустройство;

установления границ земельных участков⁷.

1.7.5. Формирование цифровой модели местности⁸.

1.8. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания:

Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета», 2016, № 1);

постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (Часть VII));

постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 18);

⁵ Указывается в зависимости от вида документации по планировке территории.

⁶ Указывается в случае подготовки проекта межевания.

⁷ Указывается в случае подготовки проекта межевания.

⁸ Указывается при необходимости, определяемой заказчиком.

СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (М.: Стандартинформ, 2017) (далее – СП 47.13330.2016);

СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр (М., 2017);

СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2019 № 127/пр (М.: Стандартинформ, 2019).

1.9. Этапы выполнения инженерных изысканий:

I этап: ознакомление исполнителя с территорией (рекогносцировочное обследование) и изучение исходных материалов;

II этап: разработка исполнителем программы инженерных изысканий и её утверждение заказчиком;

III этап: выполнение инженерных изысканий;

IV этап: составление и передача заказчику результатов инженерных изысканий.

1.10. Перечень передаваемых во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований и иных исходных материалов:

1.10.1. Предполагаемые опасные природные процессы и явления, многолетнемерзлые и специфические грунты на территории⁹.

1.10.2. Сведения о принятой системе координат и высот¹⁰.

Инженерно-топографический план выполняется в системе координат МСК-48.

1.10.3. Данные о границах и площадях участков, на которые создаются (обновляются) инженерно-топографические планы¹¹.

2. Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий

2.1. Требования к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения¹².

2.2. Требования к стационарным геодезическим наблюдениям в районах развития опасных природных и техногенных процессов¹³.

2.3. Требования к составу, виду, формату и срокам представления промежуточных материалов (если их выдача предусмотрена заданием) и отчетной документации¹⁴.

⁹ Указываются при наличии.

¹⁰ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹¹ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹² Указываются в случае необходимости.

¹³ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий (если территория включает в себя районы развития опасных природных и техногенных процессов).

¹⁴ Указываются в случае необходимости.

2.4. Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.

2.4.1. Исполнитель инженерных изысканий (далее – исполнитель) обязан обеспечивать внутренний контроль качества выполнения и приемку полевых, лабораторных и камеральных работ. Задача внутреннего контроля качества – проверка исполнителем соответствия выполняемых или выполненных работ требованиям задания, программы и нормативных технических документов.

Для обеспечения внутреннего контроля качества работ исполнитель обязан иметь систему контроля качества и приемки инженерных изысканий. Система контроля качества инженерных изысканий разрабатывается в виде стандарта организации или положения о системе контроля качества, и должна содержать требования к организации контроля и приемки работ, и соответствующие формы актов.

2.4.2. Внешний контроль качества выполнения инженерных изысканий осуществляется застройщиком, техническим заказчиком (далее – заказчик). Заказчик осуществляет контроль качества инженерных изысканий собственными силами или с привлечением независимых организаций. Задача контроля качества со стороны заказчика – проверка соответствия выполненных или выполняемых исполнителем работ и их результатов, требованиям задания, программы, нормативных технических документов.

2.5. Проведение дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения¹⁵.

2.6. Состав результатов инженерных изысканий:

технический отчет по результатам инженерных изысканий в общем виде, содержащий разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39 СП 47.13330.2016;

предложения и рекомендации для принятия решений по организации инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;

инженерно-топографический план¹⁶;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктами 4.39, 5.1.23 СП 47.13330.2016¹⁷;

качественная и количественная оценка имеющихся фондовых материалов в соответствии с пунктом 5.2.6 СП 47.13330.2016¹⁸.

2.7. Форма, формат результатов инженерных изысканий и порядок их передачи.

Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных

¹⁵ Указываются в случае необходимости.

¹⁶ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹⁷ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹⁸ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнений на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в указанных информационных системах.

Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.

Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.

В случае невозможности представления данных в вышеуказанных форматах могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).

Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инженерно-топографический план выполняется в масштабе 1:500.

Высота сечения рельефа по отдельным площадкам, включая требования к съемке подземных и надземных коммуникаций и сооружений¹⁹.

¹⁹ Указывается при необходимости.