

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
ПРОЕЗДА УНИВЕРСАЛЬНЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

25-18-5-ПМТ

Липецк, 2024

ИП Кулаченков А.В.
СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
ПРОЕЗДА УНИВЕРСАЛЬНЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.
Материалы по обоснованию»

25-18-5-ПМТ

Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2024

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Кулаченков А.В.
Архитектор		Маркова Н.С.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

3
СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории.		
Том I	Проект межевание территории. Основная часть	
	Текстовая часть	25-18-5-ПМТ
	Графическая часть	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	25-18-5-ПМТ.ОЧГЧ
2	Чертеж межевания территории, М 1:1000	25-18-5-ПМТ.ОЧГЧ
Том II	Проект межевание территории. Материалы по обоснованию	
	Текстовая часть	25-18-5-ПМТ
	Графическая часть	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. Б. М-ба;	25-18-5-ПМТ.МОГЧ
2	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	25-18-5-ПМТ.МОГЧ
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	25-18-5-ПМТ.МОГЧ
4	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	25-18-5-ПМТ.МОГЧ

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.

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения.....	5
2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....	7
3. 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.....	13
4. Обоснование способа образования земельного участка.....	16
5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	16
6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	16

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ18

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Липецка, б. м-ба.....	19
2. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000.....	20
3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000...	21
4. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М1:1000.....	22

1. Общие положения

Проект межевания территории в районе проезда Универсальный в городе Липецке выполнен по заказу ООО «Липецкпиво» в лице директора Подлесных С.Н. на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.04.2024 152 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе проезда Универсальный в городе Липецке».

Цели разработки проекта:

- Установление красных линий квартала в районе проезда Универсальный в городе Липецке;
- определение местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029403:237 для обеспечения производственной деятельности ООО «Липецкпиво».

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Радиус-НТ» выполнены в феврале 2024г.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (последняя редакция);

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998г. № 18-30);
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- 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);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план города Липецка);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее ПЗЗ города Липецка);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. От 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП города Липецка);
- 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»;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

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

2. 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 параметры зон с особыми условиями использования представлен в таблице 1

Таблица 1

Параметры ЗОУИТ

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
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»

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
1	2	3	4
Охранная зона газораспределительных 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	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 м.	
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 м	
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
Охранная зона сетей теплоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	от наружной стенки канала, тоннеля - 2м от оболочки бесканальной прокладки – 5 м	
Охранная зона кабелей силовых всех напряжений	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м в каждую сторону	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
1	2	3	4
и кабелей связи	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	1,5 м	
Котельная Класс IV	Размер ориентировочной СЗЗ в 100 метров		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
ЗООИТ48:00- 6.586 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона	В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории -		Постановление Правительства № 1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации.
ЗООИТ48:13- 6.5267 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона	В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.		
ЗООИТ48:00- 6.644 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона	В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных		

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
1	2	3	4
	судов, исходя из их радиуса максимального поражения: - запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них); - запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; - запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения). В границах 5 подзоны ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности.		
ЗООИТ48:00-6.645 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ	п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. № 1460		
ЗООИТ48:13-6.5227	В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и		

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона	массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства № 1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. № 111-П)		
ЗОУИТ48:20- 6.2046 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)		
ЗОУИТ48:20- 6.493 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: № 3, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Лебедянское, владение 6; № 5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; № 7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2		
ЗОУИТ 48:20- 6.4817 Санитарно- защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Санитарно-защитная зона ЗАО "Липецкпиво"		
ЗОУИТ 48:20-	Охранная зона санитарной охраны для		На территории третьего пояса

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
1	2	3	4
6.2696 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод» скважин № 9/03 и № 50/02, расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 27.01.2021, номер решения: 01-03/78, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, источник официального опубликования: pravo.gov.ru/№ 4801202101290005 от 29.01.2021.	ЗСО подземных источников водоснабжения, запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, вид/наименование:	
ЗОУИТ 48:20-6.2417 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Охранная зона организации ЗСО водозабора ООО «ФИН-Групп», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, вл. 1 «А» III пояс, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 02.09.2020, номер решения: 01-03/374, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой	На территории третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается: размещение, подземное складирование различных отходов производства и потребления, сброс сточных вод, размещение объектов и сооружений, обусловливающих опасность химического и	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
1	2	3	4
	области, источник официального опубликования: «Липецкая газета» № 108 от 08.09.2020.		микробного загрязнения подземных вод, в том числе навозонакопителей, площадок буртования, складов ГСМ, складов хранения удобрений и агрохимикатов, пунктов протравливания, шламохранилищ, сброс неочищенных и необеззараженных сточных вод с учетом норм нормативно- допустимых сбросов вредных веществ. Вид/наименование:

Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

3. 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 образуемых земельных участков - Российская Федерация, Липецкая обл., городской округ город Липецк, г. Липецк, в районе Универсального проезда.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0029403.

Конечной целью межевания является образование земельного участка с видом разрешенного использования «Пищевая промышленность (код 6.4)» (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 П-3 вид разрешенного использования земельного участка «Пищевая

промышленность (код 6.4)» относится к основным видам разрешенного использования.

Градостроительные регламенты для вида «Пищевая промышленность (код 6.4)»:

Описание видов разрешенного использования земельных участков – размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

Минимальные размеры земельного участка – 1500 м²;

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

Максимальный процент застройки – 60%;

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.

4. Обоснование способа образования земельного участка

Возможный способ образования земельного участка – путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со Статьей 39.28. Земельного кодекса РФ.

5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Площадь образуемых земельных участков составляет :ЗУ1 — 35544 м², что соответствует градостроительным регламентам.

Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029403:237 площадью 33937 м² (весь участок) и земель площадью 1607 м².

На существующем земельном участке 48:20:0029403:237 расположено «Здание (Нежилое здание, центральный склад, площадь застройки – 2504 м²)» с кадастровым номером 48:20:0000000:26028 и железнодорожный тупик. Образуемый :ЗУ1 не предусматривает нового капитального строительства.

Процент застройки образуемого :ЗУ1 составляет:

$$(2504 : 35544) \times 100 = 7,044\%$$

Отступ существующего здания от границ кадастрового участка 48:20:0029403:237 по восточной границе составляет 18,3 м, по западной границе участка отступ составляет 28,7 м, по южной – 18,3 м, по северной – 14,8 м.

Для квартала № 1:

$$\text{Процент застройки составляет: } (53686,3 : 132699) \times 100 = 40,46\%$$

6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.

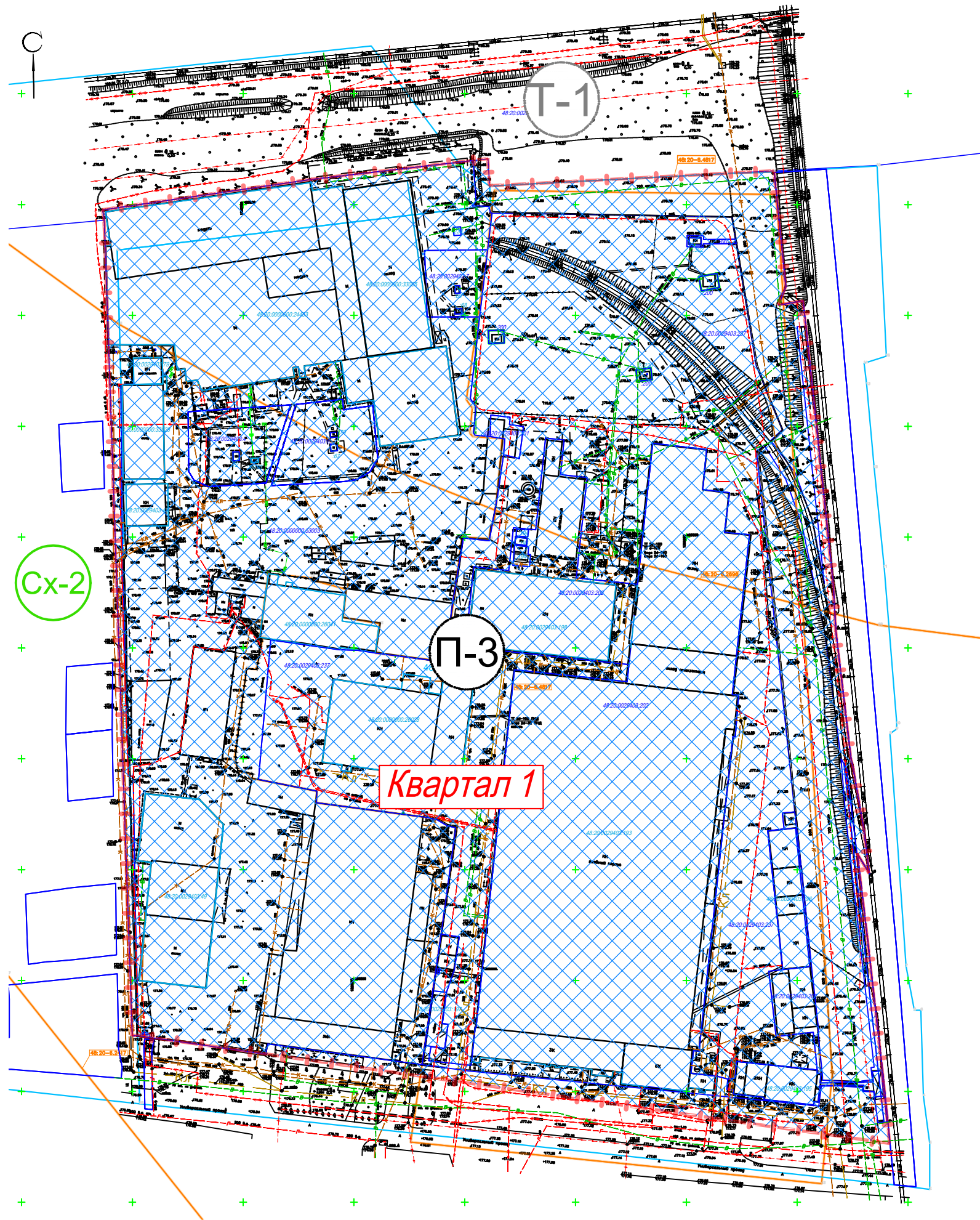
Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 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.

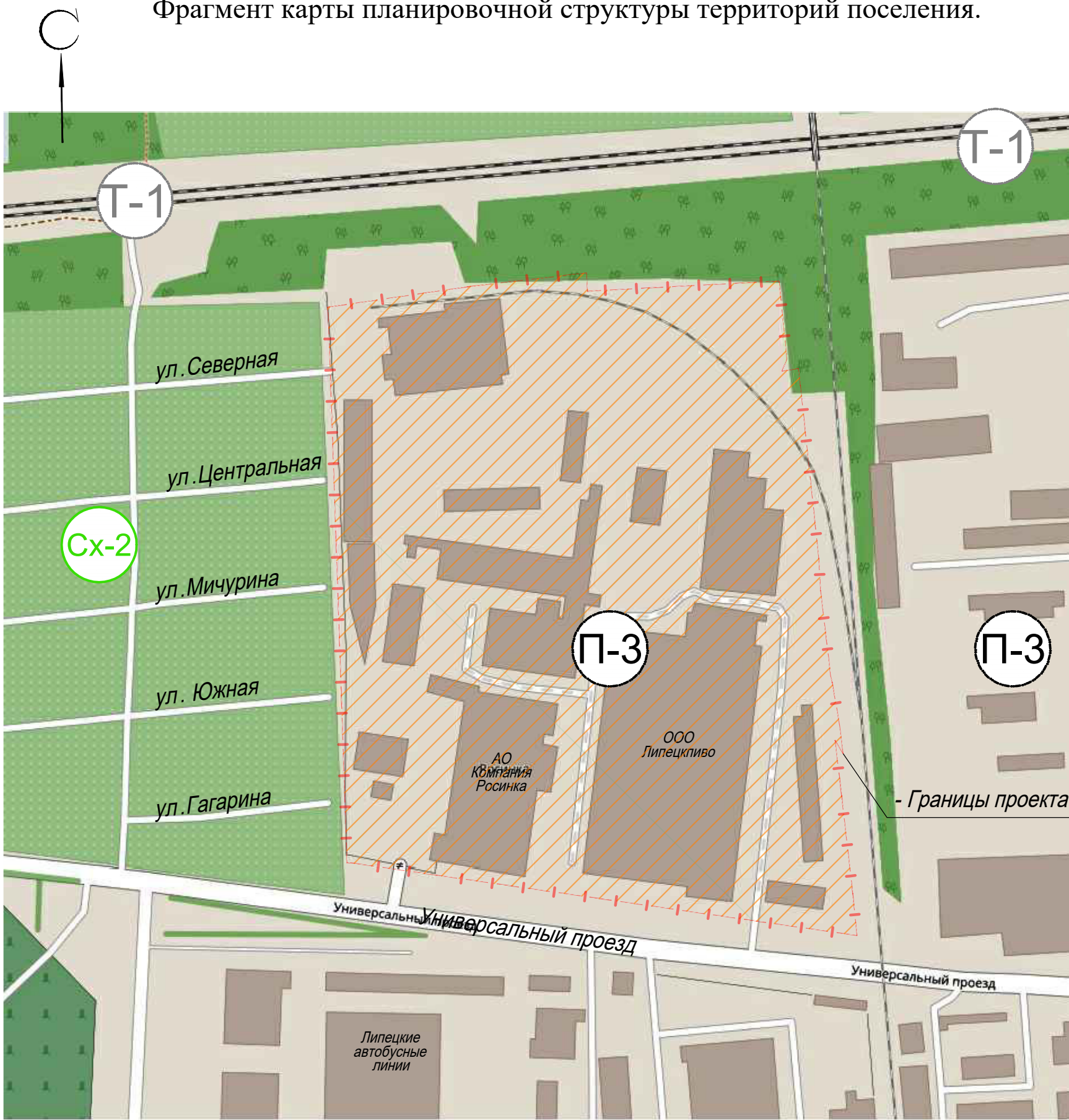
Данным проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема с отображением границ элементов планировочной структуры.



Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения.

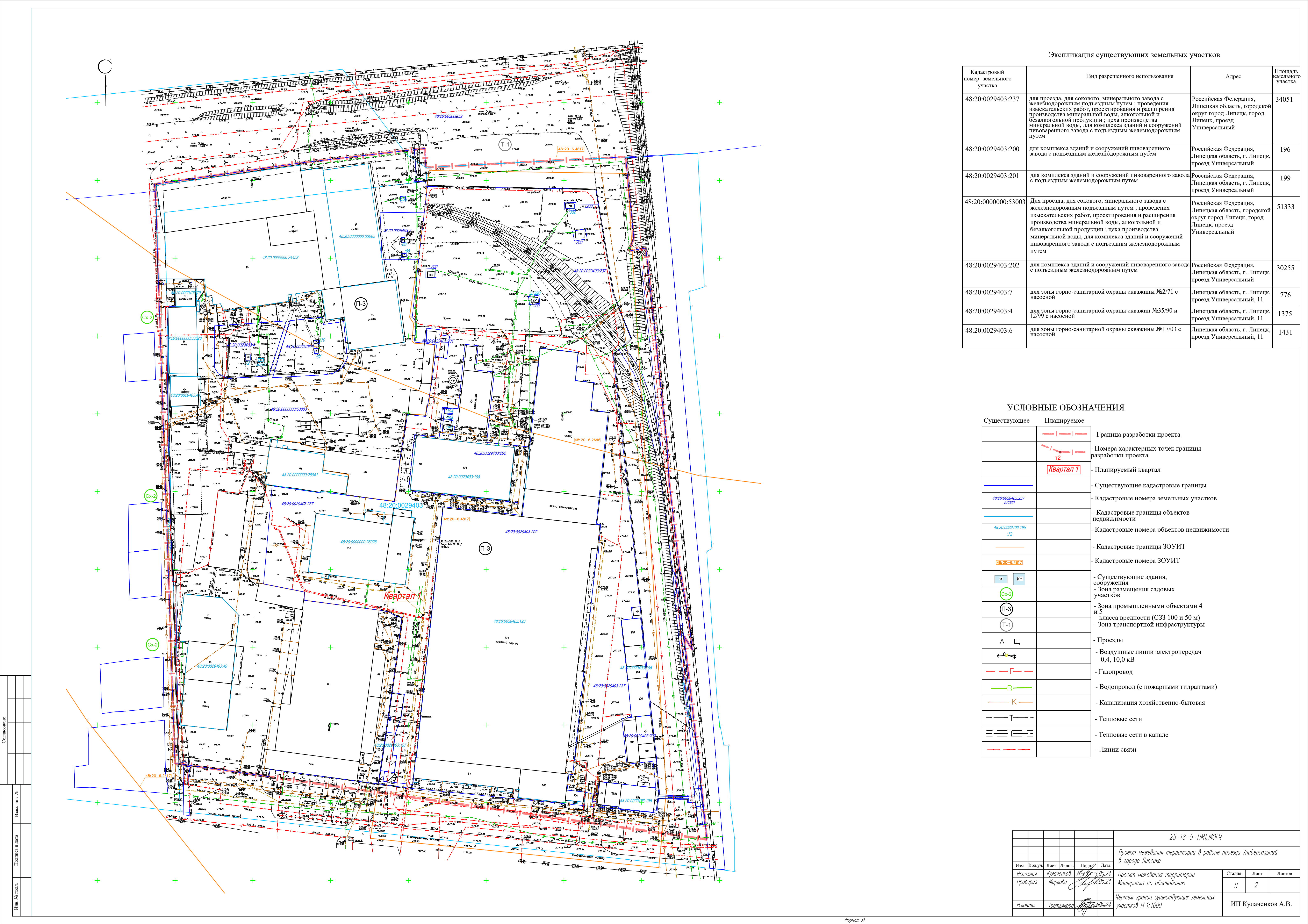


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Зона размещения садовых участков
- Зона промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)
- Зона транспортной инфраструктуры

- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Квартал 1** - Квартал территории промышленно-коммунальных объектов

25-18-5-ПМТ.ОЧГЧ						
Проект межевания территории в районе проезда Универсальный городе Липецке						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию
Исполнил	Кулаченков	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Проверил	Маркова	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б. м-ба
Н.контр.	Третьякова	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						ИП Кулаченков А.В.



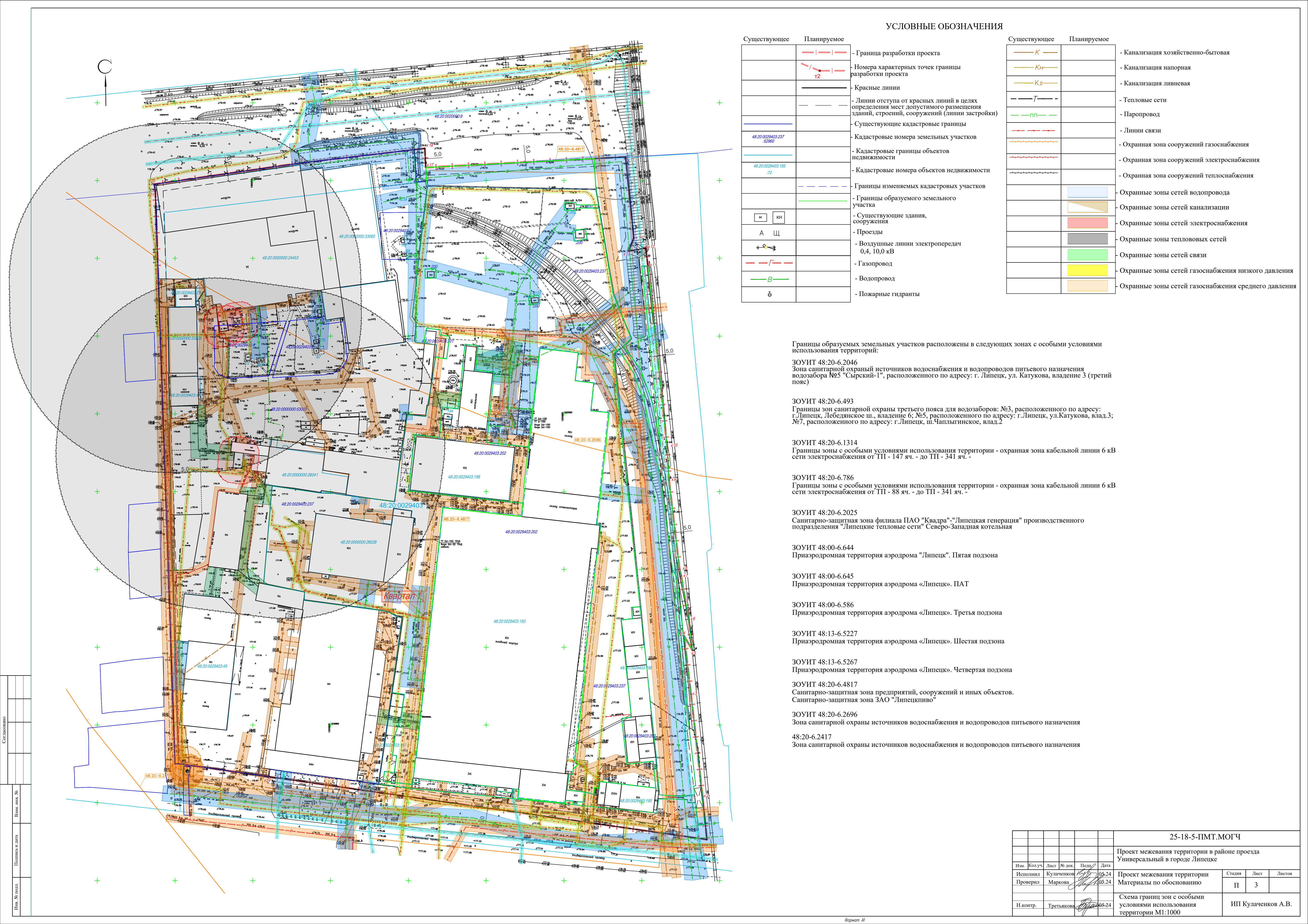
Экспликация существующих земельных участков			
Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес	Площадь земельного участка
48:20:0029403:237	для проезда, для сокового, минерального завода с железнодорожным подъездным путем ; проведения изыскательских работ, проектирования и расширения производства минеральной воды, алкогольной и безалкогольной продукции ; цеха производства минеральной воды, для комплекса зданий и сооружений пивоваренного завода с подъездным железнодорожным путем	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, проезд Универсальный	34051
48:20:0029403:200	для комплекса зданий и сооружений пивоваренного завода с подъездным железнодорожным путем	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, проезд Универсальный	196
48:20:0029403:201	для комплекса зданий и сооружений пивоваренного завода с подъездным железнодорожным путем	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, проезд Универсальный	199
48:20:0000000:53003	Для проезда, для сокового, минерального завода с железнодорожным подъездным путем ; проведения изыскательских работ, проектирования и расширения производства минеральной воды, алкогольной и безалкогольной продукции ; цеха производства минеральной воды, для комплекса зданий и сооружений пивоваренного завода с подъездным железнодорожным путем	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, проезд Универсальный	51333
48:20:0029403:202	для комплекса зданий и сооружений пивоваренного завода с подъездным железнодорожным путем	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, проезд Универсальный	30255
48:20:0029403:7	для зоны горно-санитарной охраны скважины №2/71 с насосной	Липецкая область, г. Липецк, проезд Универсальный, 11	776
48:20:0029403:4	для зоны горно-санитарной охраны скважин №35/90 и 12/99 с насосной	Липецкая область, г. Липецк, проезд Универсальный, 11	1375
48:20:0029403:6	для зоны горно-санитарной охраны скважины №17/03 с насосной	Липецкая область, г. Липецк, проезд Универсальный, 11	1431

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Планируемый квартал
		- Существующие кадастровые границы
		- Кадастровые номера земельных участков
		- Кадастровые границы объектов недвижимости
		- Кадастровые номера объектов недвижимости
		- Кадастровые границы ЗОУИТ
		- Кадастровые номера ЗОУИТ
		- Существующие здания, сооружения
		- Зона размещения садовых участков
		- Зона промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)
		- Зона транспортной инфраструктуры
		- Проезды
		- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		- Газопровод
		- Водопровод (с пожарными гидрантами)
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Тепловые сети
		- Тепловые сети в канале
		- Линии связи

Сотласовано					
Изм. № подл.	Исполн.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Исполн.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Исполн.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-18-5-ПМ.МОГЧ					
Проект межевания территории в районе проезда Универсальный в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполн.	Кулаченков	05.24			
Проверил	Маркова	05.24			
Н.контр.	Третьякова	05.24			
Проект межевания территории				Стация	Лист
Материалы по обоснованию				п	2
Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000				ИП Кулаченков А.В.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое		Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта			- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Номера характерных точек границы разработки проекта			- Канализация напорная
		- Красные линии			- Канализация ливневая
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)			- Тепловые сети
		- Существующие кадастровые границы			- Паропровод
		- Кадастровые номера земельных участков			- Линии связи
		- Кадастровые границы объектов недвижимости			- Охранная зона сооружений газоснабжения
		- Кадастровые номера объектов недвижимости			- Охранная зона сооружений электроснабжения
		- Границы изменяемых кадастровых участков			- Охранная зона сооружений теплоснабжения
		- Границы образуемого земельного участка			- Охранные зоны сетей водопровода
		- Существующие здания, сооружения			- Охранные зоны сетей канализации
		- Проезды			- Охранные зоны сетей электроснабжения
		- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ			- Охранные зоны тепловых сетей
		- Газопровод			- Охранные зоны сетей связи
		- Водопровод			- Охранные зоны сетей газоснабжения низкого давления
		- Пожарные гидранты			- Охранные зоны сетей газоснабжения среднего давления

Границы образуемых земельных участков расположены в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

ЗОУИТ 48:20-6.2046
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, владение 3 (третий пояс)

ЗОУИТ 48:20-6.493
Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2

ЗОУИТ 48:20-6.1314
Границы зоны с особыми условиями использования территории - охранный зона кабельной линии 6 кВ сети электроснабжения от ТП - 147 яч. - до ТП - 341 яч. -

ЗОУИТ 48:20-6.786
Границы зоны с особыми условиями использования территории - охранный зона кабельной линии 6 кВ сети электроснабжения от ТП - 88 яч. - до ТП - 341 яч. -

ЗОУИТ 48:20-6.2025
Санитарно-защитная зона филиала ПАО "Квадра"- "Липецкая генерация" производственного подразделения "Липецкие тепловые сети" Северо-Западная котельная

ЗОУИТ 48:00-6.644
Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона

ЗОУИТ 48:00-6.645
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ

ЗОУИТ 48:00-6.586
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона

ЗОУИТ 48:13-6.5227
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

ЗОУИТ 48:13-6.5267
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона

ЗОУИТ 48:20-6.4817
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-защитная зона ЗАО "Липецкпиво"

ЗОУИТ 48:20-6.2696
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

48:20-6.2417
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Сотласовано					
Изм. № подл.	Вам. инт. №	Получен в дата			

						25-18-5-ПМТ.МОГЧ			
						Проект межевания территории в районе проезда Универсальный в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				05.24		П	3	
Проверил	Маркова				05.24				
Н.контр.	Третьякова				05.24	ИП Кулаченков А.В.			



**УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398001, г. Липецк, ул. Ворошилова, 7
телефон (4742) 221271 факс 272620
lipetskayaoblasy.pf
e-mail: guas@admlr.lipetsk.ru

Генеральному директору
ООО «Липецкпиво»
Подлесных С.Н.

пр-д Универсальный, влд. 11
г. Липецк, 398032

18.04.2024 № 43-603И43-2215

тел: +7 (920) 244 00 38

На № ___ от ___

Уважаемый Сергей Николаевич!

Направляем Вам копию приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области (далее - управление) от 18 апреля 2024 года № 152 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе проезда Универсальный в городе Липецке», размещенную на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Вместе с тем сообщаем, что копия приказа направлена в администрацию города Липецка для размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в «Липецкую газету» для официального опубликования, в управление делами Правительства Липецкой области для размещения на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Приложение: копия приказа на 3 л. в 1 экз.

Начальник управления –
главный архитектор области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 129A09BF7889C44C9A81628EEF42964B
Владелец Болгов Антон Павлович
Действителен с 30.01.2023 по 24.04.2024

А.П. Болгов

Бабанских Анна Ивановна
+7 (4742) 22-78-81
Гейдарова Татьяна Сергеевна
+7 (4742) 37-12-62 (доб. 299)



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18 апреля 2024 г.

г. Липецк

№ 152

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе проезда Универсальный 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», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в соответствии с 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», на основании обращения ООО «Липецкпиво» от 05.04.2024 № 43-603,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО «Липецкпиво» разработку проекта межевания территории в районе проезда Универсальный в городе Липецке, согласно прилагаемой схеме (приложение).
2. Установить, что проект межевания территории в районе проезда Универсальный в городе Липецке должен быть представлен на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области в течение 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.
3. Направить настоящий приказ главе администрации города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в

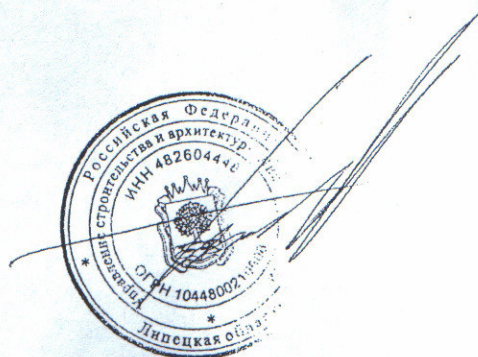
Васильева А.И.
Заместитель главы администрации города Липецка

информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

4. 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.

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

Начальник управления -
главный архитектор области

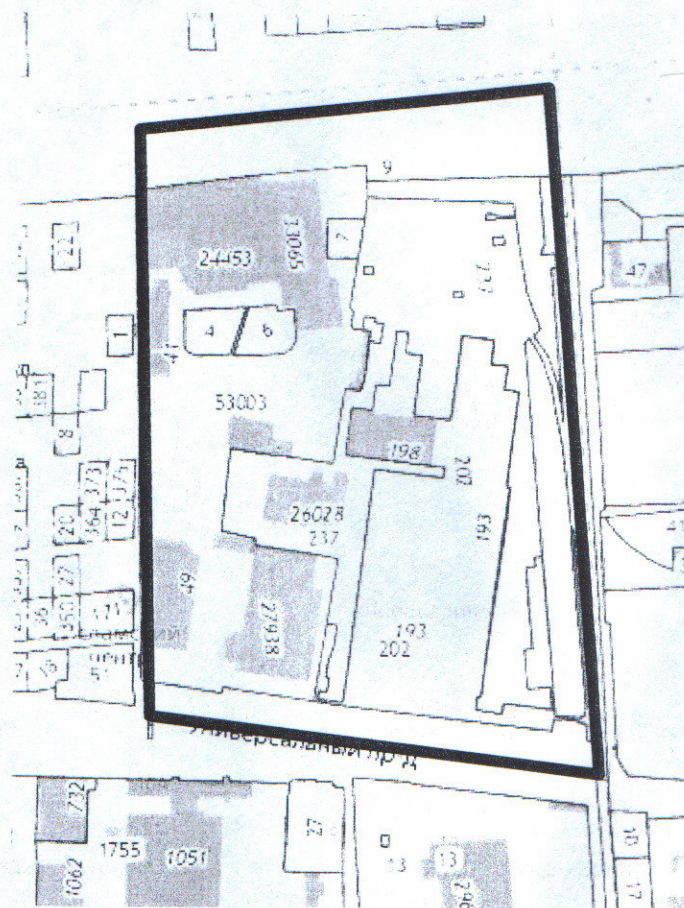


А.П. Болгов

*Копия передана
Бабанскому А.И.
Иванову*

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
18.04.2024 № 152

Схема границ территории для подготовки проекта межевания территории в
районе проезда Универсальный в городе Липецке



Условные обозначения



- граница разработки проекта