



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 407028104900000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 3

Текстовая часть «Пояснительная записка»

6-ЭА-2023-ПМ1



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 3

Текстовая часть «Пояснительная записка»

6-ЭА-2023-ПМ1

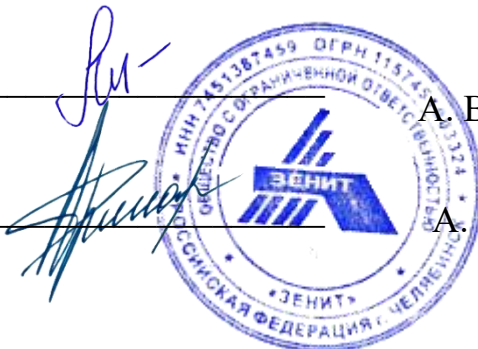
Заказчик: Управление градостроительства Липецкой области

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик

_____ А. В. Пасынков
_____ А. С. Галустян



Челябинск
2024

Состав документации

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть.»		
1.1	Текстовая часть	
1.2	Графическая часть	
1.2.1	Чертеж красных линий	М 1:1000
1.2.2	Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	М 1:1000
Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.»		
2.1	Текстовая часть	
2.2	Графическая часть	
2.2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
2.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
2.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
2.2.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000
2.2.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
2.2.6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	М 1:1000
2.2.7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети	М 1:1000
2.2.8	Схема размещения инженерных сетей	М 1:1000
Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть.»		
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическая часть	
3.2.1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»		
4.1.	Текстовая часть	
4.2.	Графическая часть	
4.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1000

Содержание

Общее положение.....	5
Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	7
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	7
Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.....	7
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков..	7
Подраздел II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах	9
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	9
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях	10
Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания	11

Общее положение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке осуществляется в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.08.2023 № 229 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке» (приложение 1 к техническому заданию).

Цели разработки проекта межевания территории:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление границ красных линий;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта межевания территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- 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);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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);
- 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);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНГП);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области;
- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0011204, 48:20:0011205, 48:20:0011206.

Площадь в границах проектирования – 19,56 га.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка	Площадь участка, м ²
:ЗУ1*	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011204:736	7346
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011204:736 и земель, на которые госсобственность не разграничена	8793
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами 48:20:0011206:653, 48:20:0011206:654, 48:20:0011206:655	3015
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011206:655	3664

Примечание: в соответствии с ПЗЗ.

*Для реализации проектных решений необходим перевод части зоны ОС-1, находящейся в границах проектирования, в зону Ж-3, для размещения среднеэтажной жилой застройки.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков
Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
19	415683,58	1317010,26
17	415649,67	1317080,80
18	415625,85	1317125,17

№ п/п	Координаты	
	X	Y
34	415584,09	1317102,62
33	415607,29	1317056,85
16	415591,77	1317049,69
15	415615,08	1317006,24
14	415614,29	1317005,73
13	415616,42	1317000,85
12	415615,41	1317000,31
11	415613,70	1316999,34
10	415619,69	1316986,34
23	415628,01	1316990,32
22	415629,90	1316986,29
21	415630,69	1316986,07
48	415641,99	1316991,24
20	415671,56	1317004,76
19	415683,58	1317010,26
:3Y2		
9	415612,72	1316983,97
8	415596,04	1316976,09
7	415568,65	1316961,99
6	415514,64	1317076,29
5	415517,60	1317077,84
26	415519,03	1317078,54
4	415562,39	1317099,86
25	415562,95	1317100,14
24	415563,47	1317100,43
3	415593,63	1317116,36
2	415631,02	1317136,10
1	415634,43	1317130,04
18	415625,85	1317125,17
34	415584,09	1317102,62
33	415607,29	1317056,85
16	415591,77	1317049,69
15	415615,08	1317006,24
14	415614,29	1317005,73
13	415616,42	1317000,85
12	415615,41	1317000,31
11	415613,70	1316999,34
10	415619,69	1316986,34
9	415612,72	1316983,97
:3Y3		
28	415596,78	1317232,40
29	415573,94	1317221,92

№ п/п	Координаты	
	X	Y
30	415548,36	1317210,18
44	415539,02	1317230,84
31	415534,00	1317242,07
32	415545,29	1317249,40
38	415521,04	1317299,83
37	415537,66	1317307,57
35	415560,42	1317259,21
36	415576,59	1317269,96
27	415577,57	1317269,54
28	415596,78	1317232,40
:ЗУ4		
38	415521,04	1317299,83
32	415545,29	1317249,40
31	415534,00	1317242,07
43	415503,35	1317228,15
41	415478,74	1317281,18
25	415471,11	1317298,50
39	415511,27	1317320,67
38	415521,04	1317299,83

Подраздел II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусматривается образование участков общего пользования, для резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в проекте межевания территории отсутствуют.

Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В соответствии с исходными данными в границах проектирования отсутствуют лесные участки.

Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Таблица 3

Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий

Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
Квартал №1		
15	415873,35	1317092,52
1	415900,59	1317107,04
2	415869,57	1317167,43
3	415842,98	1317215,52
4	415796,64	1317305,31
5	415744,95	1317279,18
6	415476,96	1317153,76
7	415514,64	1317076,29
8	415568,65	1316961,99
9	415586,84	1316939,84
10	415670,31	1316918,43
11	415685,70	1316960,43
12	415688,25	1316967,85
13	415698,29	1317004,61
14	415856,02	1317083,03
15	415873,35	1317092,52
Площадь – 85 985 м ²		
Квартал №2		
17	415646,96	1317614,51
18	415541,49	1317563,34
19	415684,92	1317267,72
16	415790,71	1317319,23
17	415646,96	1317614,51
Площадь – 38 581 м ²		
Квартал №3		
20	415671,37	1317261,30
28	415470,00	1317167,07
27	415424,64	1317261,02
26	415445,39	1317269,76
25	415471,11	1317298,50
24	415503,56	1317326,86
23	415422,04	1317504,38
22	415528,09	1317556,61
21	415644,83	1317317,41

№ п/п	Координаты	
	X	Y
20	415671,37	1317261,30
Площадь – 51 195 м ²		

Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания

Таблица 4

Ведомость координат конечных и поворотных точек границы проектирования
Система координат МСК-48

№ п/п	Координаты	
	X	Y
3	415416,40	1317501,61
4	415500,90	1317328,70
5	415417,73	1317267,73
6	415565,82	1316962,15
7	415593,05	1316925,45
8	415673,38	1316907,70
9	415708,59	1317004,07
1	415909,58	1317104,47
2	415646,87	1317618,33
3	415416,40	1317501,61