



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

29 апреля 2025г.

г. Липецк

№ 168

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова 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», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.08.2024 № 369 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке», на основании протокола общественных обсуждений от 14.04.2025 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 14.04.2025,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке, согласно приложению.
2. Направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. 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».

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

И.о. министра строительства
и архитектуры Липецкой
области - главного
архитектора области



Н.Н. Дергунов

Приложение

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке»

Основная часть проекта планировки территории

Общие положения

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке, на основании:

1. Ст. 8, ст. 41, ст. 42, ст. 43, ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.08.2024 № 369 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке»;
3. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта от 04.10.2024 № 14.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 4,47 га.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33 - ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190 - ФЗ «О теплоснабжении»;
8. 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);
9. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
10. Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
11. 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);
12. 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);
13. 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»;
14. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;
15. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план);
16. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
17. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 года № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»;
18. Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121);

19. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Согласно сведениям Генерального плана, границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены в следующих функциональных зонах:

- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- многофункциональная общественно-деловая зона.

В соответствие с Положением о территориальном планировании и картой планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, объектов промышленного комплекса и иных объектов Генерального плана, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируется к размещению трамвайная линия (разворотное кольцо).

Территория проектирования с северо-востока ограничена существующей магистральной улицей районного значения (ул. Стаханова), с юга и юга-запада - существующей магистральной улицей общегородского значения (ул. Минская), с северо-запада – проектируемой улицей местного значения.

Согласно сведениям ПЗЗ, границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены в территориальной зоне Т-1 (зона транспортной инфраструктуры).

Границы квартала установлены по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313.

Таблица 1

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Площадь территории, га	Площадь застройки*, кв. м	Общая площадь ОКС, кв. м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
4,47	4938	20101	0,11	0,45
* На этапе разработки проектной документации допустимо изменение площади застройки при соблюдении норм градостроительных регламентов, установленных ПЗЗ				

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Глава 1. Объекты жилого назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого значения.

Глава 2. Объекты производственного назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного значения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового значения.

Глава 4. Объекты иного назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного значения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Проектируемая УДС представлена внутриквартальными проездами.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Преимущественно ширина проезжих частей основных и второстепенных проездов принята 6 м – для удобства парковки автомобилей под углом 90 градусов к проезжей части.

В целях устойчивого развития территории в границах проектирования предусмотрены открытые стоянки для хранения автомобилей.

Ранее на территории проектирования был выполнен проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121).

В разрабатываемом проекте сохранены проектные решения принятые в ранее утвержденной документации в части размещения трансформаторной подстанции и

пяти многоярусных закрытых гаражей-стоянок, характеристика которых приведена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика многоярусных закрытых гаражей-стоянок

№ гаража-стоянки по экспликации	Количество этажей	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь ОКС, кв. м	Количество машино-мест
1	До 5	3 (до 5)	666	3330	333
2	До 5	3 (до 5)	666	3330	333
3	До 5	3 (до 5)	900	4500	450
4	До 5	3 (до 5)	900	4500	450
5	До 5	3 (до 5)	666	3330	333

Обращается особое внимание на необходимость уточнения месторасположения и технических характеристик многоярусных гаражей-стоянок на следующих этапах проектирования в соответствии с действующими нормами, в т.ч. противопожарными, при уточнении параметров и характеристик существующей автомобильной газонаполнительной компрессорной станции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:47 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Минская, земельный участок 45б.

На территории проектирования планируется к размещению разворотное кольцо трамвайных путей с посадочной платформой – часть линейного объекта «Реконструкция и строительство трамвайных путей на территории города Липецк».

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.

Обращается внимание, что все проектные решения по размещению сетей и объектов инженерной инфраструктуры предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Ориентировочные технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемых многоярусных гаражей-стоянок приняты в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121) и приведены в таблице 3.

В отношении ранее запроектированных объектов нагрузки не увеличились, в связи с чем подтверждение возможности подключения не требуется.

Таблица 3

Ориентировочные технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемых автомобильных стоянок

№ по экс.	Кол-во машино-мест	Расчетная электрическая нагрузка, кВт	Расход тепла, тыс. Вт (тыс. ккал/ч)			Расход воды, куб. м/сут	Расход сточных вод, куб. м/сут	Телефонизация, тел.
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение			
1	333	140	160 (134)	2158 (1856)	27 (2,7)	13,32	10	5
2	333	140	160 (134)	2158 (1856)	27 (2,7)	13,32	10	5
3	450	189	216 (180)	2916 (2520)	36 (3,6)	18	13,5	5
4	450	189	216 (180)	2916 (2520)	36 (3,6)	18	13,5	5
5	333	140	160 (134)	2158 (1856)	27 (2,7)	13,32	10	5
Итого:	1899	798	912 (762)	12306 (10635)	153 (15,3)	76	57	25

Нормативный расход на водопотребление для наружного пожаротушения составит 864 куб. м.

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения, в связи с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

На территории проектирования предусматривается строительство многоярусных гаражей-стоянок.

Таблица 4

Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ по экс.	Наименование	Площадь застройки, кв. м	Площадь участка, кв. м	Этажность	Количество этажей
1	Многоярусный закрытый гараж-	666	4601	3 (до 5)	До 5
2		666	3609	3 (до 5)	До 5

№ по экс.	Наименование	Площадь застройки, кв. м	Площадь участка, кв. м	Этажность	Количество этажей
3	стоянка	900	2921	3 (до 5)	До 5
4		900	2643	3 (до 5)	До 5
5		666	3609	3 (до 5)	До 5

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования.

Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях (включает ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий).

Согласно ранее утвержденной документации (проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121)) на территории проектирования имеются существующие красные линии.

Линия регулирования застройки вдоль ранее утвержденных красных линий отображена в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121).

В связи с изменениями границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313, Проектом предложена отмена части ранее утвержденных красных линий и установка новых по измененным границам земельного участка.

Линия регулирования застройки вдоль устанавливаемых красных линий совпадает с красными линиями.

Таблица 5

Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий. Система координат МСК-48

№	X	Y
1	414710.34	1319797.25
2	414724.11	1319807.72
3	414723.56	1319808.50
4	414737.02	1319817.75
5	414737.12	1319817.61

№	X	Y
6	414743.34	1319822.34
7	414787.93	1319757.24
8	414792.12	1319750.91
9	414758.04	1319722.58
10	414757.74	1319722.98

Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта.

Таблица 6

Ведомость поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта. Система координат МСК-48

№	X	Y
1	414906.25	1319811.75
2	414882.55	1319827.16
3	414878.65	1319829.69
4	414868.45	1319836.32
5	414856.25	1319844.25
6	414629.41	1319991.72
7	414600.24	1319982.09
8	414595.75	1319883.15
9	414663.45	1319795.90
10	414710.34	1319797.25
11	414724.11	1319807.72
12	414723.56	1319808.50
13	414737.02	1319817.75
14	414737.12	1319817.61
15	414743.34	1319822.34
16	414787.93	1319757.24
17	414792.12	1319750.91
18	414758.04	1319722.58
19	414757.74	1319722.98
20	414733.36	1319695.32
21	414781.09	1319628.43
22	414791.39	1319635.84
1	414906.25	1319811.75

Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории.

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного значения.

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Коммунальная инфраструктура.

Для функционирования проектируемых объектов капитального строительства необходимо их обеспечение коммунальной инфраструктурой.

Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям показаны условно и предварительно. Необходимо их уточнение на этапе разработки проектной документации и получение технических условий в ресурсоснабжающих организациях.

Транспортная инфраструктура.

В целях обеспечения объектами транспортной инфраструктуры, для многоквартирной многоэтажной жилой застройки на смежных территориях предусмотрены многоярусные автостоянки.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства улично-дорожной сети.

Очередность строительства объектов капитального строительства будет определяться в зависимости от наличия инвесторов, средств в местном бюджете и объемов финансирования.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке

Чертеж красных линий.
Разбивочный чертеж красных линий.
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Ранее утвержденные красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Линия регулирования застройки
- Привязка линий регулирования застройки
- Границы образуемых земельных участков
- Отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства (границ зон размещения объектов капитального строительства)
- Привязка зоны размещения объекта капитального строительства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые трамвайные пути

Здания и сооружения, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121):

- Проектируемые многоквартирные гаражи-стоянки
- Проектируемая трансформаторная подстанция

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность
1	Многоэтажный закрытый гараж-стоянка	3-5
2	Многоэтажный закрытый гараж-стоянка	3-5
3	Многоэтажный закрытый гараж-стоянка	3-5
4	Многоэтажный закрытый гараж-стоянка	3-5
5	Многоэтажный закрытый гараж-стоянка	3-5

Схема границ планируемых элементов планировочной структуры
1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:
- Квартал

					4Р/24		
Изм./Лист	Лист	Желок	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке		
ГИП	Левашова Д.С.		Кузнецов М.И.				
Разработал	Кузнецов М.И.				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Чертеж красных линий, Разбивочный чертеж красных линий, Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000					Стация	Лист	Листов
					ПТ	1	1
					ООО «Призма»		

Формат А2

Основная часть проекта межевания территории

Общие положения

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке, на основании:

1. Ст. 8, ст. 41, ст. 42, ст. 43, ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.08.2024 № 369 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в районе улиц Минская и А.Г. Стаханова в городе Липецке»;
3. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта от 04.10.2024 № 14.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 4,47 га.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33 - ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190 - ФЗ «О теплоснабжении»;
8. 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);
9. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

10. Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

11. 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);

12. 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);

13. 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»;

14. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;

15. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план);

16. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);

17. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»;

18. Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121);

19. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.

Территория проектирования относится к землям населенных пунктов.

Таблица 1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный № земельного участка	Исходный кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ1	48:20:0043601:313	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	3609
:ЗУ2		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		167
:ЗУ3		Хранение автотранспорта (2.7.1)		2920
:ЗУ4		Хранение автотранспорта (2.7.1)		2643
:ЗУ5		Хранение автотранспорта (2.7.1)		3609
:ЗУ6		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		311
:ЗУ7		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		747
:ЗУ8		Хранение автотранспорта (2.7.1)		4601
:ЗУ9		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		8232
:ЗУ10		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		1227
:ЗУ11		Магазины (4.4)*		3301
:ЗУ12		Улично-дорожная сеть (12.0.1)		13325
* Данному земельному участку присвоен условно разрешенный вид использования согласно фактическому использованию земельного участка, в соответствии с объектом недвижимости расположенном на нем.				

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Таблица 2

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Система координат МСК-48

№	X	Y
:ЗУ1 3609 кв. м		
1	414871.22	1319834.52
2	414878.65	1319829.69
3	414882.55	1319827.16
4	414906.25	1319811.75

№	X	Y
5	414859.98	1319740.89
6	414820.67	1319770.67
1	414871.22	1319834.52
Внутренний контур		
7	414846.05	1319770.50
8	414852.65	1319780.53
9	414841.43	1319788.03
10	414834.11	1319778.79
7	414846.05	1319770.50
:3У2 167 кв. м		
1	414846.05	1319770.50
2	414852.65	1319780.53
3	414841.43	1319788.03
4	414834.11	1319778.79
1	414846.05	1319770.50
:3У3 2920 кв. м		
1	414837.47	1319856.46
2	414856.25	1319844.25
3	414868.45	1319836.32
4	414871.22	1319834.52
5	414820.67	1319770.67
6	414794.51	1319790.49
1	414837.47	1319856.46
:3У4 2643 кв. м		
1	414837.47	1319856.46
2	414794.51	1319790.49
3	414767.12	1319811.25
4	414809.01	1319874.96
1	414837.47	1319856.46
:3У5 3609 кв. м		
1	414809.01	1319874.96
2	414767.12	1319811.25
3	414757.79	1319818.32
4	414727.20	1319860.44
5	414740.86	1319876.97
6	414755.51	1319867.16
7	414766.03	1319882.90
8	414753.02	1319891.29
9	414763.91	1319904.28
1	414809.01	1319874.96

№	X	Y
:3Y6 311 KB. M		
1	414740.86	1319876.97
2	414755.51	1319867.16
3	414766.03	1319882.90
4	414753.02	1319891.29
1	414740.86	1319876.97
:3Y7 747 KB. M		
1	414730.22	1319926.19
2	414748.47	1319914.32
3	414726.64	1319885.47
4	414710.21	1319896.56
1	414730.22	1319926.19
:3Y8 4601 KB. M		
1	414834.50	1319701.87
2	414791.39	1319635.84
3	414781.09	1319628.43
4	414748.61	1319673.94
5	414784.61	1319732.51
1	414834.50	1319701.87
:3Y9 8232 KB. M		
1	414820.67	1319770.67
2	414859.98	1319740.89
3	414834.50	1319701.87
4	414784.61	1319732.51
5	414748.61	1319673.94
6	414733.36	1319695.32
7	414757.74	1319722.98
8	414758.04	1319722.58
9	414792.12	1319750.91
10	414787.93	1319757.24
11	414743.34	1319822.34
12	414737.12	1319817.61
13	414737.02	1319817.75
14	414723.56	1319808.50
15	414724.11	1319807.72
16	414710.34	1319797.25
17	414667.98	1319796.03
18	414714.86	1319846.96
19	414727.20	1319860.44
20	414757.79	1319818.32

№	X	Y
21	414767.12	1319811.25
22	414794.51	1319790.49
1	414820.67	1319770.67
:3Y10 1227 кв. м		
1	414726.64	1319885.47
2	414748.47	1319914.32
3	414763.91	1319904.28
4	414753.02	1319891.29
5	414740.86	1319876.97
6	414727.20	1319860.44
7	414714.86	1319846.96
8	414703.31	1319854.63
1	414726.64	1319885.47
:3Y11 3301 кв. м		
1	414703.31	1319854.63
2	414714.86	1319846.96
3	414667.98	1319796.03
4	414663.45	1319795.90
5	414636.17	1319831.05
6	414668.28	1319877.92
1	414703.31	1319854.63
:3Y12 13325 кв. м		
1	414730.22	1319926.19
2	414710.21	1319896.56
3	414726.64	1319885.47
4	414703.31	1319854.63
5	414668.28	1319877.92
6	414636.17	1319831.05
7	414595.75	1319883.15
8	414600.24	1319982.09
9	414629.41	1319991.72
1	414730.22	1319926.19

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

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Условный № земельного участка	Исходный № земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв. м
:ЗУ9	48:20:0043601:313	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	8232
:ЗУ10		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		1227
:ЗУ12		Улично-дорожная сеть (12.0.1)		13325

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.

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).

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

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

Согласно ранее утвержденной документации (проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314,

от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121)) на территории проектирования имеются существующие красные линии.

Линия регулирования застройки вдоль ранее утвержденных красных линий отображена в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121).

В связи с изменениями границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313, Проектом предложена отмена части ранее утвержденных красных линий и установка новых по измененным границам земельного участка.

Линия регулирования застройки вдоль устанавливаемых красных линий совпадает с красными линиями.

Таблица 4

Ведомость координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий. Система координат МСК-48

№	X	Y
1	414710.34	1319797.25
2	414724.11	1319807.72
3	414723.56	1319808.50
4	414737.02	1319817.75
5	414737.12	1319817.61
6	414743.34	1319822.34
7	414787.93	1319757.24
8	414792.12	1319750.91
9	414758.04	1319722.58
10	414757.74	1319722.98

Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).

Таблица 5

Ведомость поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта. Система координат МСК-48

№	X	Y
1	414906.25	1319811.75
2	414882.55	1319827.16
3	414878.65	1319829.69
4	414868.45	1319836.32
5	414856.25	1319844.25
6	414629.41	1319991.72
7	414600.24	1319982.09

№	X	Y
8	414595.75	1319883.15
9	414663.45	1319795.90
10	414710.34	1319797.25
11	414724.11	1319807.72
12	414723.56	1319808.50
13	414737.02	1319817.75
14	414737.12	1319817.61
15	414743.34	1319822.34
16	414787.93	1319757.24
17	414792.12	1319750.91
18	414758.04	1319722.58
19	414757.74	1319722.98
20	414733.36	1319695.32
21	414781.09	1319628.43
22	414791.39	1319635.84
1	414906.25	1319811.75

1. Чертеж межевания территории

