



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14 января 2026г.

г. Липецк

№ 4

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 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 министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 06.05.2025 № 173 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке», протокола общественных обсуждений от 08.12.2025 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 08.12.2025,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке, согласно приложению.
2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки территории,

проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке.

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.

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный
архитектор области



Н.Н. Дергунов

Приложение
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области
«Об утверждении документации по
планировке территории (проект
планировки территории, проект
межевания территории в составе проекта
планировки территории) в районе улицы
Алмазная в городе Липецке»

Основная часть проекта планировки территории

Общие положения

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке послужил Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 06.05.2025 № 173 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке» (далее – проект).

Цель разработки проекта:

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Законодательной, нормативной правовой базой разработки проекта являются:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- 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).
 - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
 - 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 РФ от 19.01.2006 № 20».
- Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187.
 - Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370.
 - Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

Графические материалы проекта разработаны в системе координат МСК-48, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в данном регионе, на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной ООО «Компания Липецкгеоизыскания» в марте 2025 года.

Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении формируемых земельных участков государственного кадастрового учета.

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Территория, в отношении которой разрабатывается проект, располагается в городском округе города Липецка Липецкой области.

Территория проекта ограничена:

- на севере, на северо-западе и на юго-западе промышленными дорожными сетями;
- на востоке автомобильной дорогой по ул. Алмазная;

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа города Липецка Липецкой области территория проекта планировки по территориальным зонам относится к производственной зоне 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) П-1.

Ориентировочная площадь территории в границах проекта составляет 5 га.

В границах проекта планируется размещение объектов производственного назначения.

Количество планируемых зданий:

1 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 1070 м²;

2 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 4200 м².

Вид разрешённого использования - Строительная промышленность.

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 назначения.

Глава 2. Объекты производственного назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов производственного назначения.

Название объекта: «Комплекс производственных зданий с бытовыми помещениями»:

1 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 1070 м², расположенный по адресу: 398005 г. Липецк, улица Алмазная строение 15А.

2 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 4200 м², расположенный по адресу: 398600 г. Липецк, улица Алмазная строение 15А.

Технико-экономические показатели (ТЭП) планируемого строительства

1 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 1070 м²

Таблица №1

Наименование показателя	Показатель
Степень огнестойкости здания	II
Класс конструктивной пожарной опасности	КО
Класс функциональной пожарной опасности	Ф 5.1
Категория здания	Г
Площадь застройки:	858 м ²
Строительный объем здания	
- Производственный цех	6930 м ³
- Бытовые помещения	1368 м ³
Общая площадь помещений здания	1070 м ²
Общая нормируемая площадь здания	1070 м ²
Этажность	
- Производственный цех	1 эт. 2 эт.
- Бытовые помещения	
Высота здания:	
- Производственный цех	11 м
- Бытовые помещения	6 м

2 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 4200 м²

Таблица №2

Наименование показателя	Показатель
Степень огнестойкости здания	II
Класс конструктивной пожарной опасности	КО
Класс функциональной пожарной опасности	Ф 5.1
Категория здания	Г
Площадь застройки:	4200 м ²
Строительный объем здания	
- Производственный цех	53664 м ³
- Бытовые помещения	132 м ³
Общая площадь помещений здания	4272 м ²
Общая нормируемая площадь здания	4272 м ²
Этажность	
- Производственный цех	1 эт. 2 эт.
- Бытовые помещения	
Высота здания:	
- Производственный цех	13 м
- Бытовые помещения	6 м

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 3

№ п/п	Наименования показателя	Единица измерения	Площадь
1	Площадь территории проекта	га	5
2	Образуемый ЗУ	м ²	11261
3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	м ²	7434
4	Площадь застройки в границах земельного участка	%	50

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

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

Глава 4. Объекты иного назначения

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

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

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

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

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

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение

Водоснабжение зданий осуществляется в соответствии с требованиями технических действующих строительных норм, правил и стандартов от существующей сети водопровода согласно договору № 168228ПИ с ООО «Промышленные инновации» (Гарантирующая организация по поставке воды и водоотведению).

Система водоснабжения - централизованная, объединенная, что обеспечивает хозяйственно-питьевое водопотребление, внутреннее пожаротушение, мойку территории. Проектируемая трасса на территории земельного участка проходит под тротуарами и газонами, совместно с другими инженерными сетями. Расстояния между наружными коммуникациями должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования. Согласно п.12 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» суточный расход воды составит:

1 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 1070 м²

Средний суточный расход в бытовых помещениях

$$G_{\text{сут}} = \frac{U_i \times Q_i}{1000} = \frac{12 \times 15}{1000} = 0,18 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Средний суточный расход в цехе

$$G_{\text{сут}} = \frac{U_i \times Q_i}{1000} = \frac{(45 \times 85) \times 2}{1000} = 7,65 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Средний суточный расход Бытовых и Цеха

$$\Sigma G_{\text{сут}} 0,18 + 7,65 = 7,83 \text{ м}^3/\text{сут} \text{ —}$$

Максимальный суточный расход Бытовых и Цеха при $K=1,2$

$$\Sigma G_{\text{сут}} = 1,2 \times 7,83 = 9,39 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

Минимальный суточный расход Бытовых и Цеха при $K=0,7$

$$\Sigma G_{\text{сут}} = 0,7 \times 7,83 = 5,48 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

Максимальный часовой расход холодной воды с учетом приготовления горячей воды по закрытой независимой схеме теплоснабжения.

$$G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,005 * g * \alpha \text{ м}^3/\text{час}$$

Находим PN

$$\text{для Бытовых } PN = (3600 * 0,2 * 0,14) / 80 = 1,26 \alpha = 1,096$$

$$\text{для Цеха } PN = (3600 * 0,2 * 0,166) / 60 = 1,99 \alpha = 7,5$$

$$\text{для Бытовых } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,005 * 80 * 1,096 = 0,43 \text{ м}^3/\text{час}$$

$$\text{для Цеха } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = (0,005 * 60 * 7,5) = 2,25 \text{ м}^3/\text{час}$$

$$\Sigma G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,43 + 2,25 = 2,68 \text{ м}^3/\text{час}$$

Максимальный часовой расход холодной воды для горячего водоснабжения (ГВС)

В Бытовых на ГВС приходится 42,5% от ХВС

$$\text{ГВС } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,43 * 0,425 = 0,183 \text{ м}^3/\text{час}$$

В Цехе на ГВС приходится 50,3% от ХВС

$$\text{ГВС } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 2,25 * 0,503 = 1,13 \text{ м}^3/\text{час}$$

График потребления горячей воды Бытовых и Цеха не совпадают, расход горячей воды принимаем по большей величине

$$\Sigma G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 1,13 + 0,183 = 1,31 \text{ м}^3/\text{час}$$

Расход тепла на подогрев горячей воды

Согласно техническим условиям, температурный график теплосети $T_1=115^\circ\text{C}$
 $T_2 = 70^\circ\text{C}$

Температура холодной воды принята $T_{\text{х.в.}} = 8^\circ\text{C}$

Температура горячей воды принята $T_{\text{ГВ}} = 65^\circ\text{C}$

$$Q_{\text{ГВС}} = G_{\text{ГВС}} * \Delta T = 1,13 * (65 - 8) / 1000 = 64410 \text{ Ккал/час} = 0,0644 \text{ Гкал/час} * 1,163 = 74,9 \text{ кВт/ч}$$

Общие данные

Таблица №4

Потребитель	Расход холодной воды				Расход горячей воды
	$G_{\text{сут}}^{\text{макс}} \text{ м}^3$	$G_{\text{час}}^{\text{макс}} \text{ м}^3$	$G_{\text{с}}^{\text{макс}} \text{ л/с}$	$G_{\text{сут}}^{\text{ср}} \text{ м}^3$	$G_{\text{час}} \text{ м}^3$
Бытовые помещения Производство	9,39	2,68	0,306	7,83	1,31

Согласно СП 8.13130.2009 (табл.2), СНиП 2.04.02-84 «Водопровод. Наружные сети и сооружения» расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/с, согласно СНиП 2.04.01-85* (табл.1) расход воды на внутреннее пожаротушение расход воды — не требуется.

2 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 4200 м²

Средний суточный расход в бытовых помещениях

$$G_{\text{сут}} = \frac{U_i \times Q_i}{1000} = \frac{6 \times 7,5}{1000} = 0,045 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Средний суточный расход в цехе

$$G_{\text{сут}} = \frac{U_i \times Q_i}{1000} = \frac{(22,5 \times 42,5) \times 2}{1000} = 1,91 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Средний суточный расход Бытовых и Цеха

$$\Sigma G_{\text{сут}} 0,045 + 1,91 = 1,9575 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Максимальный суточный расход Бытовых и Цеха при K=1,2

$$\Sigma G_{\text{сут}} = 1,2 \times 1,95 = 2,34 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Минимальный суточный расход Бытовых и Цеха при K=0,7

$$\Sigma G_{\text{сут}} = 0,7 \times 1,95 = 1,36 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Максимальный часовой расход холодной воды с учетом приготовления горячей воды по закрытой независимой схеме теплоснабжения.

$$G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,005 * g * \alpha \text{ м}^3/\text{час}$$

Находим PN

$$\text{для Бытовых } PN = (3600 * 0,2 * 0,14) / 80 = 1,26 \alpha = 1,096$$

$$\text{для Цеха } PN = (3600 * 0,2 * 0,166) / 60 = 1,99 \alpha = 7,5$$

$$\text{для Бытовых } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,005 * 80 * 1,096 = 0,43 \text{ м}^3/\text{час}$$

$$\text{для Цеха } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = (0,005 * 60 * 7,5) = 2,25 \text{ м}^3/\text{час}$$

$$\Sigma G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,43 + 2,25 = 2,68 \text{ м}^3/\text{час}$$

Максимальный часовой расход холодной воды для горячего водоснабжения (ГВС)

В Бытовых на ГВС приходится 42,5% от ХВС

$$\text{ГВС } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 0,43 * 0,425 = 0,183 \text{ м}^3/\text{час}$$

В Цехе на ГВС приходится 50,3% от ХВС

$$\text{ГВС } G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 2,25 * 0,503 = 1,13 \text{ м}^3/\text{час}$$

График потребления горячей воды Бытовых и Цеха не совпадают, расход горячей воды принимаем по большей величине

$$\Sigma G_{\text{час}}^{\text{макс}} = 1,13 + 0,183 = 1,31 \text{ м}^3/\text{час}$$

Расход тепла на подогрев горячей воды

Согласно техническим условиям, температурный график теплосети T1=115 °C
T2 = 70°C

Температура холодной воды принята T_{х.в.} = 8°C

Температура горячей воды принята T_{ГВ} = 65 °C

$$Q_{\text{ГВС}} = G_{\text{ГВС}} * \Delta T = 1,31 * (65 - 8) / 1000 = 64410 \text{ Ккал/час} = 0,0644 \text{ Гкал/час} * 1,163 = 74,9 \text{ кВт/ч.}$$

Общие данные

Таблица №5

Потребитель	Расход холодной воды				Расход горячей воды
	$G_{сут}^{макс}$ м ³	$G_{час}^{макс}$ м ³	$G_c^{макс}$ л/с	$G_{сут}^{ср}$ м ³	$G_{час}$ м ³
Бытовые помещения Производство	4,7	1,34	0,103	3,81	0,7

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации)

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение общее на 2 здания составит – 11,64 м³/сут.

§ 3. Электроснабжение

Расчет электрической нагрузки для, подключения объекта предусмотрено от собственной ТП 630кВт:

1 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 1070 м² - 250 кВт.

2 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 4200 м² - 300кВт.

Электротехнический расчет выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки», а также согласно СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»

Расчетная нагрузка на объект, приведенная на шины 0,4кВ ТП определяется по формуле (III категории надежности электроснабжения):

$$P_p = P_{уд} * S = 0,11 * 5000 = 550 \text{ кВт}, \cos\phi = 0,92$$

Общая расчетная электрическая нагрузка составляет 550кВт кВт.

§ 4. Теплоснабжение

Ориентировочный часовой расход тепла на отопление здания определяем по формуле:

$$Q_0 = q \cdot a \cdot (t_{вн} - t_n) \cdot V_{зд}, \text{ ккал/ч}$$

где q – удельная тепловая характеристика здания, ккал/(м³ч);

a - поправочный коэффициент на изменение удельной тепловой характеристики в зависимости от местных климатических условий, равный для Липецка – 1,05

$t_{вн}$ – внутренняя температура помещения, °С

t_n – наружная температура воздуха, °С

$V_{зд}$ – наружный объем здания, м³

Расход тепла на отопление, вентиляцию по укрупненным измерителям по объекту: г. Липецк, Алмазная 15А

1 Объект: Производственный цех с бытовыми помещениями на 1070 м²
Производственный цех 1этажное
V зд.=6930 м³ tвн=18 °С
 $Q_o=0,31 \times 1,05 \times (18+27) \times 6930 = 101507 \text{ ккал/ч} = 0,101 \text{ Гкал/ч}$
 $Q_v=0,27 \times 1,05 \times (18+27) \times 6930 = 26340 \text{ ккал/ч} = 0,088 \text{ Гкал/ч}$
Итого: 0,18 Гкал/час

§ 5. Газоснабжение

Расчет не производился.

§ 6. Сети связи

Телефонизация проектируемой территории, предполагается в соответствии с техническими возможностями местного провайдера связи и норм технологического проектирования.

На территории базы предполагается устройство кабельной канализации связи (из условия 100 % обеспечения телефонной связью производственного сектора и бытовых и производственных помещений), которая должна быть состыкована с кабельной канализацией связи местного провайдера на границе земельного участка согласно договора технологического присоединения.

Непосредственную точку подключения к сетям телефонии предусмотреть из собственных существующих сетей связи. При этом подключение объекта к сетям связи выполнить волоконно-оптическим кабелем.

Работы выполнить в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений».

РАЗДЕЛ III.

ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

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

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

Проектом не предусмотрено размещение участков территории общего пользования, которые в дальнейшем будут использованы для благоустройства территории (озеленения).

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)

В процессе разработки проекта устанавливаются красные линии, которые обозначают планируемые границы территории общего пользования.

Ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению красных линий

Таблица № 6

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	414418.33	1329285.06
2	414267.66	1329298.82
3	414240.29	1329296.10
4	414219.83	1329286.69
5	414123.44	1329211.75
6	414101.91	1329202.92
7	414079.29	1329199.14
8	414056.11	1329200.16
9	414005.98	1329211.94

Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

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

Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

Таблица № 7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	413997.42	1329187.69
2	414293.79	1329127.72
3	414329.07	1329128.65
4	414397.35	1329141.97
5	414406.45	1329140.81
6	414407.86	1329184.30
7	414419.25	1329295.38
8	414211.78	1329311.71
9	414123.82	1329254.04
10	414013.74	1329233.63

Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Настоящим проектом предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- производственная сфера

Строительство и ввод в эксплуатацию объектов производственного назначения решается в комплексе с благоустройством территорий.

Очередность этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения

Таблица № 8

Этапы проектирования, строительства	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства	
2 этап	Строительство планируемых сетей инженерного обеспечения, с последующим подключением к ним объектов капитального строительства	

Этапы проектирования, строительства	Описание развития территории	Примечание
3 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

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

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры необходимо предусмотреть в рамках этапов развития территории для каждого объекта по индивидуальным проектам.

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предусматривается в 3 этапа.

1 этап – выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения, с получением технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2 этап – строительство сетей инженерно-технического обеспечения.

3 этап – ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на текущий момент отсутствуют на территории проектирования.

Основная часть проекта межевания территории

Общие положения

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Алмазная в городе Липецке послужил Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.05.2025 № 173 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке» (далее – проект).

Цель разработки проекта:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Законодательной, нормативно-правовой базой разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) являются:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- 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).

· Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

· 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 РФ от 19.01.2006 № 20»;

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

· Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187.

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

· Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

Графические материалы проекта разработаны в системе координат МСК-48, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в данном регионе, на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной ООО «Компания Липецкгеоизыскания» в марте 2025 года. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении формируемых земельных участков государственного кадастрового учета.

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

В проекте расположены следующие земельные участки (Таблица № 1).
Земельные участки по сведениям из ЕГРН

Таблица № 1

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование
1	48:20:0035001:6017	2899	Земли населенных пунктов	Склады

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование
2	48:20:0035001:6020	3495	Земли населенных пунктов	Склады, деловое управление
3	48:20:0035001:6298	8032	Земли населенных пунктов	Склады
4	48:20:0035001:4115	963	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования
5	48:20:0035001:11(1)	2296	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования
6	48:20:0035001:11(2)	932	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования
7	48:20:0035001:27	3334	Земли населенных пунктов	Склады
8	48:20:0035001:10292	27564967 (частично)	Земли населенных пунктов	Тяжелая промышленность
9	48:20:0035001:5972	34 047 (частично)	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования

Подраздел I. Сведения о публичных сервитутах

Установление публичных сервитутов регулируется ст. 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих случаях:

- 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.

РАЗДЕЛ II.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Проектируемая территория включает в себя неразграниченную территорию муниципальной собственности и земельные участки. Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0035001:6017, 48:20:0035001:6020, 48:20:0035001:6298, 48:20:0035001:4115, 48:20:0035001:11(1), 48:20:0035001:11(2),

48:20:0035001:27, частично 48:20:0035001:10292, частично 48:20:0035001:5272 входящие в состав территории проектирования, относятся к категории земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – склады, деловое управление, для промышленного использования, тяжелая промышленность.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица № 2

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь :ЗУ (м ²)	Кадастровый номер исходного земельного участка
48:20:0035001: ЗУ 1	Для промышленного использования	Образование нового участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035001:6298, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035001:11, государственная собственность на который не разграничена	3229	48:20:0035001:11(1) 48:20:0035001:11(2)
	Склады		8032	48:20:0035001:6298
Строительная промышленность (код 6.6)			Итого: 11261	

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков
Образуемый земельный участок - 48:20:0035001: ЗУ 1 (площадь 11261 м²)

Таблица № 3

Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	Y
1	414218.22	1329165.73
2	414219.05	1329163.79
3	414243.34	1329158.00
4	414270.87	1329151.44
5	414282.63	1329150.06
6	414283.99	1329148.32

Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	Y
7	414330.20	1329139.99
8	414337.81	1329139.96
9	414340.88	1329195.91
10	414358.73	1329194.94
11	414360.21	1329237.86
12	414318.21	1329224.35
13	414304.23	1329269.42
14	414268.68	1329259.12
15	414268.48	1329258.68
16	414265.42	1329257.40
17	414263.72	1329262.08
18	414255.18	1329259.00
19	414255.98	1329256.72
20	414247.89	1329253.40
21	414247.71	1329252.69
22	414249.33	1329245.24
23	414251.84	1329240.04
24	414252.22	1329235.63
25	414257.24	1329219.16
26	414246.76	1329212.58
27	414232.11	1329203.38

Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

**РАЗДЕЛ III.
СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ
ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)**

При разработке проекта межевания территории лесные участки не затрагиваются. В связи с этим целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в данном проекте не приводятся. В соответствии с вышеприведённым «Чертёж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов» не разрабатывается.

**РАЗДЕЛ IV.
СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

Ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению
красных линий

Таблица № 4

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	414418.33	1329285.06
2	414267.66	1329298.82
3	414240.29	1329296.10
4	414219.83	1329286.69
5	414123.44	1329211.75
6	414101.91	1329202.92
7	414079.29	1329199.14
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
8	414056.11	1329200.16
9	414005.98	1329211.94

Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

**РАЗДЕЛ V.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении
которой ведется подготовка проекта

Таблица № 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	413997.42	1329187.69
2	414293.79	1329127.72
3	414329.07	1329128.65
4	414397.35	1329141.97
5	414406.45	1329140.81
6	414407.86	1329184.30
7	414419.25	1329295.38
8	414211.78	1329311.71
9	414123.82	1329254.04
10	414013.74	1329233.63

Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

