



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

26 июня 2025г.

г. Липецк

№ 270

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Героев и Воргольская в городском округе город Елец Липецкой области

В соответствии со статьями 8.2, 41 - 43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «а» пункта 5.1 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 01.04.2024 № 129 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Героев и Воргольская в городском округе город Елец Липецкой области», на основании протокола публичных слушаний от 15.05.2025 № 1 и заключения о результатах публичных слушаний от 19.05.2025,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Героев и Воргольская в городском округе город Елец Липецкой области, согласно приложению.

2. Направить настоящий приказ в администрацию городского округа город Елец для его размещения на официальном сайте администрации городского округа город Елец 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.

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 и проект межевания) в районе
улиц Героев и Воргольская в городском
округе город Елец Липецкой области»

Основная часть проекта планировки территории

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Героев и Воргольская в городском округе город Елец Липецкой области приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.04.2024 № 129 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Героев и Воргольская в городском округе город Елец Липецкой области».

Согласно, статьи 42 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ подготовка проекта планировки территории 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.

Цель разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания):

1. Проведение комплексного анализа территории с целью образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:19:6060201:15 с неразграниченными муниципальными землями под строительство двух 10-ти этажных жилых зданий.
2. Улучшение условий жизнедеятельности населения при рациональной планировочной организации жилых территорий с обеспечением нормативного уровня благоустройства и санитарно-гигиенического состояния территории, транспортной и пешеходной доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.
3. Обеспечение устойчивого развития территории.
4. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
5. Установление параметров планируемого развития элементов

планировочной структуры.

6. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

7. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Решение Совета депутатов городского округа город Елец от 31.10.2017 № 20 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Елец» (с изменениями);
- Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024 № 214 «О Генеральном плане городского округа город Елец Липецкой области»;
- Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024 № 213 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области»;
- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Ельца.

Графические материалы проекта планировки и межевания территории разработаны в системе координат МСК-48, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в данном регионе, на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной ООО «Елецгеодезия» в июне 2024 года. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении формируемых земельных участков государственного кадастрового учета.

Проект планировки территории служит основой для разработки проекта межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования с учетом инженерно-технических и юридических аспектов.

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

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории

муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). (ч. 35; ст. 1 ГрК РФ).

К видам элементов планировочной структуры, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр (с изменениями), относятся:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Quartal;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградо-винодельческого терруара.

Территория проектирования является частью территории жилого квартала, районе улиц Героев и Воргольская, являющегося элементом планировочной структуры города Ельца.

В соответствии с Генеральным планом городского округа города Елец Липецкой области территория проекта планировки относится к зоне многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки, общая площадь территории в границах разработки документации по планировке территории составляет 20 000 кв.м. (2 га.)

На проектируемой территории планируется размещение объекта капитального строительства, площадь застройки здания составит ориентировочно 800 кв.м., площадь застройки жилого дома 3100 кв.м., следовательно процент застройки на образуемом земельном участке - 40%.

Проектируемая территория включает в себя земельный участок с разрешенным видом использования: для строительства 10-и этажного жилого здания со встроенно-пристроенными социально-культурными объектами и неразграниченную территорию муниципальной собственности. Категория земель – земли населённых пунктов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области территория проекта планировки по территориальным зонам относится к многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ).

В настоящее время на основной части проектируемой территории расположен объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом, а также придомовое пространство (парковка). Имеются объекты инженерной инфраструктуры – газопровод низкого давления, линия электропередач 6 кВ; 0,4 кВ, теплосети подземные, водопровод, канализация.

Согласно, сведений из ЕГРН в границах планируемой территории расположен объект капитального строительства с кадастровым номером

48:19:6060201:678, в пределах земельного участка 48:19:6060201:15.

Также в соответствии со сведениями из ЕГРН, по территории проекта планировки проходит линейные объекты инженерных сетей обеспечения с кадастровыми номерами 48:19:6060201:259 (газопровод низкого давления), 48:19:0000000:6241 (кабельная линия 6 кВ), 48:19:0000000:6231 (тепловая сеть), 48:00:0000000:388 (комплекс водоснабжения), 48:00:0000000:14855 (электросетевой комплекс «Агрегатная»), 48:19:0000000:6241 (кабельная линия 6 кВ), 48:19:0000000:6845 (электроснабжение)

Таблица 1

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6))

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Земельных участков	Объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Не подлежат установлению.	3 м	12 надземных этажей.	60%

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:19:6060201:15 с неразграниченными муниципальными землями под строительство двух 10-ти этажных жилых зданий со встроенно-пристроенными социально культурными объектами. Проектируемые здания будут являться продолжением строительства многоквартирного жилого дома.

Первые этажи многоквартирного жилого дома будут нежилыми, площадь помещений составит около 600 кв.м.

Площадь застройки проектируемого объекта капитального строительства составит ориентировочно 800 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка для многоэтажных многоквартирных домов 9580 м².

Жилая площадь существующего объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома) – 12 096 кв.м.

Жилая площадь проектируемого здания составляет 3 360 кв.м.

Численность населения территории застройки ориентировочно составит 560 человек, расчет производился исходя из норм обеспеченности жилой площади на человека (112 чел.) и фактически проживающих жителей (448 чел.).

Плотность населения территории проектирования составит 280 чел/га.

Коэффициент семейности, принятый в проекте – 3,5 человека для среднестатистической семьи.

Средняя расчетная жилищная обеспеченность принята 30 кв.м/чел.

Глава 2. Объекты производственного назначения

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

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 иного назначения.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Основной въезд на территорию проектирования предлагается выполнить с западной стороны, с автомобильной дороги общего пользования местного значения по улицам в г. Елец (ул. Героев).

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Елец, принятых Решением Совета депутатов г.о.г. Елец Липецкой области от 31.10.2017 № 20 на 1 тыс. жителей принято 450 автомобилей.

Таким образом, общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, которое будет проживать в границах проектируемой территории (560 чел.), составит 252 единицы.

Обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала).

На образуемом земельном участке возможно размещения 180 легковых автомобилей, что составляет 71% от расчетного показателя. Площадь территории парковки автомобильного транспорта составляет 2030 кв.м.

Для обеспечения пешеходного движения по территории предусмотрены тротуары вдоль дорожного полотна шириной 2,5 м, а также на территории придомового пространства. Протяженность тротуаров составляет ориентировочно 520 м, площадь твердого покрытия составляет 1300 м².

Общая протяженность сети проездов в границах проекта планировки ориентировочно 2040 м, площадь твердого покрытия составляет 12 250 м².

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение

На проектируемой территории ранее уже осуществлен ввод сети водоснабжения, при реконструкции сети необходимо обратиться в организацию имеющую лицензию на разработку проектной документации. Длины и диаметры труб, и размеры колодцев уточняются на последующих стадиях проектирования.

Пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, установку пожарных резервуаров.

§ 2. Водоотведение

На проектируемой территории ранее уже осуществлен ввод сети водоотведения. Схема прокладки проектируемых сетей ливневой канализации, а также длины, диаметры труб и размеры колодцев в границах рассматриваемой территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

§ 3. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей городского округа г. Елец осуществляется от сетей филиала ПАО «Россети Центр» – «Липецкэнерго».

Трассировка, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

§ 4. Теплоснабжение

Теплоснабжение многоквартирного жилого фонда будет осуществляться от индивидуальных газовых бытовых котлов.

§ 5. Газоснабжение

Для подключения к сетям газораспределения необходимо предусмотреть реконструкцию существующей сети газоснабжения. Технические параметры сетей газопровода уточняются на последующих стадиях проектирования.

§ 6. Сети связи

На проектируемой территории сотовая связь будет осуществляться операторами связи ПАО «Ростелеком», ПАО «МТС», ПАО «Теле2», ПАО «Билайн», которые присутствуют на данной территории. Эти же операторы оказывают услуги выхода в сеть «Internet» и услуги передачи данных. Мобильная связь осуществляется с применением вышки сотовой связи. На территории поселения услуги телефонной связи оказываются посредством автоматической телефонной станции.

Непосредственную точку подключения к сетям телефонии, передачи данных запросить дополнительно, в рамках получения технических условий присоединения объекта нового строительства к существующим сетям связи.

Услуги почтовой связи оказываются ФГУП «Почта России».

РАЗДЕЛ II.

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального значения, в соответствии с ранее утверждёнными документами территориального планирования РФ, документами территориального планирования городского округа г. Ельца, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Ближайшие образовательные учреждения:

- МБДОУ Детский Сад № 33 г. Ельца расположен в 150 м. от проектируемого участка;

- МБОУ СШ № 24 г. Ельца расположен в 290 м. от проектируемого участка.

Ближайшие учреждения здравоохранения - ГУЗ Елецкая городская больница № 2, поликлиника № 2, расположен в 700 м. от проектируемого участка.

Ближайшее здание пожарной части (пожарно-спасательная часть № 10) расположено в 1970 м от проектируемого участка.

Организация системы культурно-бытового обслуживания разработана с учетом социально-экономических и градостроительных условий.

Основная цель развития системы социального и культурно-бытового обслуживания – создание благоприятных условий для жизнедеятельности населения, достижение нормативного уровня обеспеченности населения в социально-значимых учреждениях (образование, здравоохранение, физическая культура) и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.

Прогнозируемые объемы объектов культурно-бытового обслуживания рассчитаны с учетом действующих нормативов:

Таблица 2

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры

п/п	Виды общественного обслуживания	Учреждения обслуживания	Единица измерения	Норма	Расчетный показатель
1	Учебно-воспитательные	дошкольное общеобразовательное учреждение	место на 1 тыс.чел.	49	27
		образовательные школы	учащихся на 1 тыс.чел.	100	56
2	Здравоохранение, социальное обеспечения	аптека	объект на 6,2 тыс. чел.	1	0
3	Спорт	физкультурно-спортивные залы	м ² общей площади на 1 тыс.чел	350	196
		плоскостные сооружения	м ² общей площади на 1 тыс.чел	1950	1092
		помещения для физкультурных занятий и тренировок	м ² общей площади на 1 тыс.чел	70	39
5	Учреждения культуры и искусства	помещения для культурно-досуговой деятельности	м ² площади на 1 тыс.чел.	50	28
3	Предприятия торговли	магазины в т.ч.:	площадь торгового зала, кв. м	280	157
		продовольственных товаров	площадь торгового зала, кв. м	100	56
		непродовольственных товаров, в т.ч.:	площадь торгового зала, кв. м	180	101
4	Предприятия общественного питания	столовые, кафе	посадочных мест на 1 тыс.чел.	40	22
6	Бытового обслуживания	предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1 тыс.чел.	7	4
		бани	место на 1 тыс.чел.	7	4

Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания предлагается обеспечить за границами участка планировки.

Подраздел I. Описание и характеристики территорий общего пользования

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение участка территории общего пользования.

Подраздел II. 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, линии, которые обозначают планируемые границы территории общего пользования.

Таблица 3

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

Система координат – МСК-48

№ точек	Координаты		Меры линий(м)	Дирекц. углы
	X(м)	Y(м)		
1	419 074,59	1249340,33	122,00	89°35,2'
2	419 075,47	1249462,33	29,01	149°4'
3	419 050,59	1249477,24	37,50	237°18,9'
4	419 030,34	1249445,68	8,50	224°42,8'
5	419 024,30	1249439,7	119,24	241°18,4'
6	418 967,05	1249335,1	32,88	350°50,8'
7	418 999,51	1249329,87	75,81	7°55,9'

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

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

Таблица 4

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

Система координат – МСК-48

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
т.1	419128,27	1249338,49
т.2	419152,75	1249378,15
т.3	419138,12	1249391,69
т.4	419105,28	1249433,23
т.5	419130,48	1249453,32
т.6	419080,05	1249525,77
т.7	419024,30	1249439,70
т.8	418967,05	1249335,10
т.9	418992,16	1249319,69
т.1	419128,27	1249338,49

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

РАЗДЕЛ III. 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, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

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

Таблица 5

Очередность этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого

Этапы проектирования, строительства ОКС	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	
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.

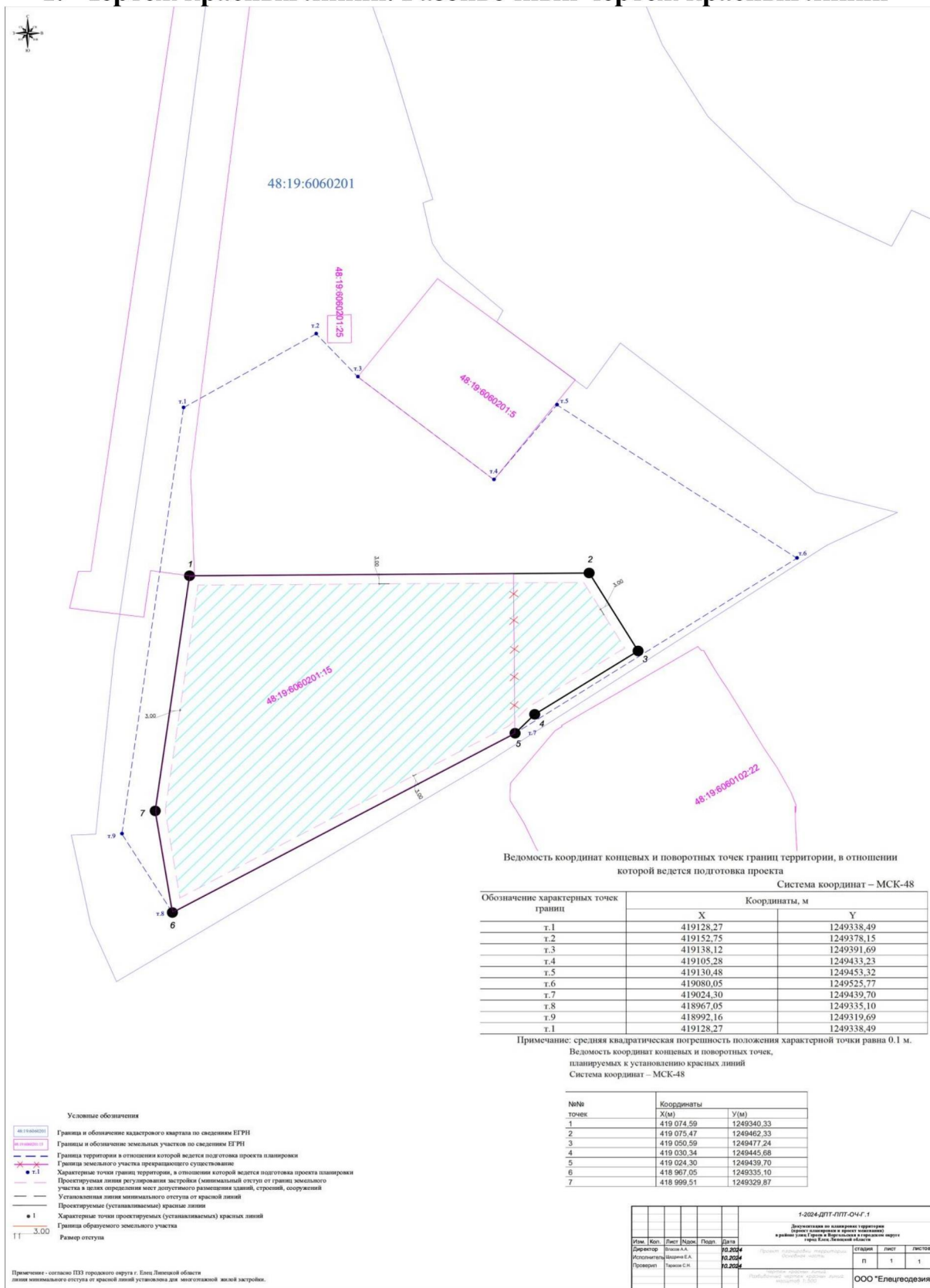
1 этап – выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения, с получением технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2 этап – реконструкция и строительство сетей инженерно-технического обеспечения.

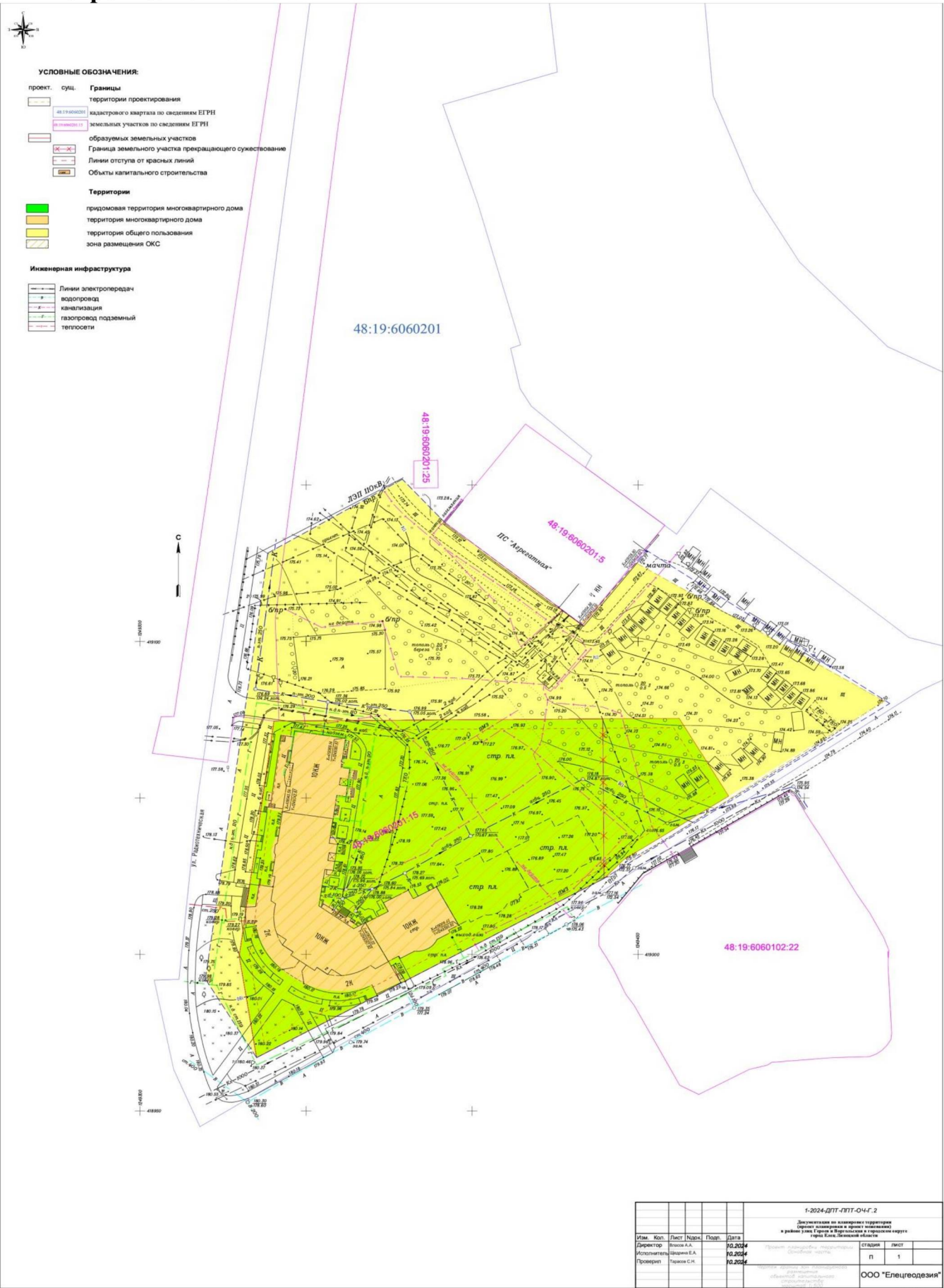
3 этап – ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Проект планировки территории предусматривает строительство объектов транспортной инфраструктуры – улиц и проездов местного значения, необходимых для обслуживания объектов жилого назначения.

1. Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий



2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Героев и Воргольская в городском округе город Елец Липецкой области приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.04.2024 № 129 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улиц Героев и Воргольская в городском округе город Елец Липецкой области».

Согласно, статьи 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Решение Совета депутатов городского округа город Елец от 31.10.2017 № 20 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Елец» (с изменениями);
- Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024 № 214 «О Генеральном плане городского округа город Елец Липецкой области»;
- Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024 № 213 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области»;
- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Ельца.

Графические материалы проекта планировки и межевания территории разработаны в системе координат МСК-48, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в данном регионе, на топографической

съёмке масштаба 1:500, выполненной ООО «Елецгеодезия» в январе 2024 года. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении формируемых земельных участков государственного кадастрового учета.

Разработка проекта межевания территории ведется на основании проекта планировки территории по данному объекту.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы.

РАЗДЕЛ I.
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 48:19:6060201:15, 48:19:0000000:5806, входящие в состав территории проектирования, относятся к категории земель – земли населённых пунктов.

Земельный участок с кадастровым номером 48:19:0000000:5806 остается без изменения.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Общие сведения об образуемых земельных участках.

Условный номер образуемого ЗУ	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого ЗУ (м²)	Кадастровый номер исходного ЗУ	Способ образования ЗУ
:ЗУ1	Зона многоэтажной, среднеэтажной застройки (Ж-3)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	9580	48:19:6060201, 48:19:6060201:15	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

– Система координат – МСК-48

Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	9580 м ²	
Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	Y
н1	419 074,59	1249340,33
н2	419 075,47	1249462,33
н3	419 050,59	1249477,24
н4	419 030,34	1249445,68
н5	419 024,30	1249439,70
н6	418 967,05	1249335,10
н7	418 999,51	1249329,87

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

Подраздел II. Сведения о публичных сервитутах

В границах территории проектирования публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

Проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусматривается.

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)

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов» не разрабатывается.

РАЗДЕЛ III.
СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Таблица 4

Ведомость координат концевых и поворотных точек планируемых к установлению
красных линий

Система координат – МСК-48

№№ точек	Координаты		Меры линий(м)	Дирекц. углы
	X(м)	Y(м)		
1	419 074,59	1249340,33	122,00	89°35,2'
2	419 075,47	1249462,33	29,01	149°4'
3	419 050,59	1249477,24	37,50	237°18,9'
4	419 030,34	1249445,68	8,50	224°42,8'
5	419 024,30	1249439,70	119,24	241°18,4'
6	418 967,05	1249335,10	32,88	350°50,8'
7	418 999,51	1249329,87	75,81	7°55,9'

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

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

Таблица 5

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

Система координат – МСК-48

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек, м
	X	Y		
т.1	419128,27	1249338,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10
т.2	419152,75	1249378,15		0,10
т.3	419138,12	1249391,69		0,10
т.4	419105,28	1249433,23		0,10
т.5	419130,48	1249453,32		0,10
т.6	419080,05	1249525,77		0,10
т.7	419024,30	1249439,70		0,10
т.8	418967,05	1249335,10		0,10
т.9	418992,16	1249319,69		0,10

1. Чертеж межевания территории

