



Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

398036, г. Липецк, ул. Катукова, д. 19
тел./факс: +7 (4742) 37-94-49,
+7 (4742) 52-77-44
e-mail: vertikal4806@mail.ru
www.vertikal-lipetsk.ru

Документация по планировке территории
(проект планировки, проект межевания территории в составе проекта планиров-
ки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой
области.

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.
РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

316/25 ПП и ПМ

2026 г.



398036, г. Липецк, ул. Катукова, д. 19
 тел./факс: +7 (4742) 37-94-49,
 +7 (4742) 52-77-44
 e-mail: vertikal4806@mail.ru
 www.vertikal-lipetsk.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

Документация по планировке территории
 (проект планировки, проект межевания территории в составе проекта планиров-
 ки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой
 области.

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

316/25 ПП и ПМ



Генеральный директор

О.О. Дудин

Главный инженер проекта

П.А. Кулаченков

Инженер проектировщик

П.А. Кулаченков

2026 г.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1. Проект планировки территории		
РАЗДЕЛ I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.	
-	Текстовая часть	
-	Графическая часть	
1.	Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500	
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
Том 2. Проект планировки территории		
РАЗДЕЛ II	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.	
-	Текстовая часть	
-	Графическая часть	
1.	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000	
2.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. М 1:500	
3.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	
4.	Схема размещения инженерных сетей. М 1:500	
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:500	
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	
Том 3. Проект межевания территории.		
РАЗДЕЛ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.	
-	Текстовая часть	
-	Графическая часть	
1.	Чертеж межевания территории. М 1:500	
Том 4. Проект межевания территории.		
РАЗДЕЛ IV.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.	

-	Текстовая часть	
-	Графическая часть	
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	
	Приложение	

Содержание:

РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Общие положения

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	7
Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.....	7
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	8
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.....	9
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	9
Подраздел IV. Сведения о лесах (лесных участках) в случае если подготовка проекта межевания осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.....	10
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях	10
Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
1. Чертеж межевания территории М1:1000.....	14

РАЗДЕЛ III. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Общие положения

Документация по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области, выполнена на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 13.08.2025 № 354 «О принятии решения о подготовке территории (проект планировки, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области» и договора №316/25, заключённого с ИП Захаров А.В.

Цели разработки проекта:

- установление, изменение красных линий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- 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);
- 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);

- ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения»;

- ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения»;

- ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности»;

- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Елец Липецкой области;

- Генеральный план городского округа город Елец Липецкой области;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области;

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области;

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

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.

В результате выполнения проекта межевания территории предполагается образование земельного участка: ЗУ1, путем перераспределения участка с номером 48:19:6360125:1 и государственных нераспределенных земель в кадастровом квартале 48:19:6360125 и квартале 48:19:6360127, для размещения линейного объекта (Железной дороги) и склада. Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с ПЗЗ городского округа город Елец Липецкой области.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, Вид разрешенного использования ЗУ, устанавливаемый в соответствии с регламентом ПЗЗ, местоположение приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе способы их образования.

Условный номер образуемых земельных участков	Вид разрешённого использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
з.у 1	Склад (код 6.9)	45122м ²	48:19:6360125 48:19:6360127 кадастровый квартал	Образование земельных участков путем перераспределения участка 48:19:6360125:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Таблица 2.

Образуемые земельные участки.

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координаты		Площадь всего, кв.м.
		Х	У	
1.	ЗУ1			45122
2.	1	418918.12	1255804.47	
3.	2	418941.88	1255996.99	
4.	н4	418943.4	1256009.33	
5.	н5	418886.57	1256006.23	
6.	н6	418770.4	1256008.55	
7.	7	418745.3	1256008.38	
8.	8	418725.32	1256007.27	
9.	н9	418693.4	1256020.04	
10.	н10	418678.42	1256023.94	
11.	11	418656.37	1256050.21	
12.	н12	418626.57	1256100	

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координаты		Площадь всего, кв.м.
		Х	У	
13.	н13	418619.46	1256099.26	
14.	н14	418618.92	1256052.34	
15.	15	418655.51	1255975.83	
16.	н16	418683.99	1255948.97	
17.	н17	418688.19	1255949.11	
18.	н18	418691.85	1255948.03	
19.	н19	418695.3	1255945.88	
20.	н20	418695.69	1255942.04	
21.	н21	418681.86	1255904.21	
22.	н22	418686.26	1255893.02	
23.	23	418690.85	1255884.56	
24.	24	418809.43	1255835.56	
25.	25	418832.91	1255841.43	
26.	26	418874.81	1255823.26	

Система координат – МСК-48.

Сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории г. Ельца, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

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.

Участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования, в проекте отсутствуют.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

Технические зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений. В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Предложения по установлению публичных сервитутов, их перечень.

Публичный сервитут - вид земельного сервитута устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

В настоящем проекте межевания установление публичных сервитутов не планируется.

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

В границах проектируемой территории отсутствуют земли лесного фонда, вся территория расположена на землях населенных пунктов. На территории отсутствуют лесничества, участковые лесничества и городские леса.

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

На прилегающих территориях на востоке расположено лесничество «Елецкие леса»

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии устанавливают границы, отделяющие территории возможной застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования,

границы земельных участков, на которых расположены инженерные и транспортные коммуникации, другие подобные сооружения (линейные объекты).

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, которые выполняются в проекте межевания.

Данным проектом устанавливаются красные линии.

Таблица 3.

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий.

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координаты	
		X	Y
1.	1	418918.12	1255804.47
2.	2	418941.88	1255996.99
3.	н3	418976.16	1256004.01

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

Таблица 4.

Граница разработки проекта межевания.

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координата X	Координата Y	Площадь кв.м.
1.	1	418918.12	1255804.47	52541
2.	2	418941.88	1255996.99	
3.	н3	418976.16	1256004.01	
4.	н27	418975.59	1256029.96	
5.	н28	418936.48	1256021.66	
6.	н29	418723.42	1256010.49	
7.	н30	418694.15	1256034.75	
8.	н31	418632.61	1256175.41	
9.	н32	418619.97	1256140.41	
10.	н13	418619.46	1256099.26	
11.	н14	418618.92	1256052.34	
12.	15	418655.51	1255975.83	
13.	н16	418683.99	1255948.97	
14.	н17	418688.19	1255949.11	
15.	н18	418691.85	1255948.03	
16.	н19	418695.3	1255945.88	
17.	н20	418695.69	1255942.04	
18.	н21	418681.86	1255904.21	
19.	н22	418686.26	1255893.02	
20	23	418690.85	1255884.56	
21	24	418809.43	1255835.56	
22	25	418832.91	1255841.43	
23	26	418874.81	1255823.26	

Метод определения координат характерных точек границ территории – картометрический.

Согласно Приложение № 1 к приказу Росреестра от 23 октября 2020 г. №П/0393 для координат рассчитанных картометрическим методом с использованием карт (планов), созданных в цифровом виде, величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0007 метра в масштабе соответствующей карты (плана).

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

