



- Условные обозначения
- 48:19:6270101:76 Объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - 48:19:6270101 Граница и обозначение кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - 48:19:6270101:43 Границы и обозначение земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница территории в отношении которой ведется подготовка проекта планировки
 - Граница земельного участка прекращающего существование
 - Характерные точки границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки
 - Характерные точки проектируемых (устанавливаемых) красных линий
 - Характерные точки образуемых земельных участков
 - Граница образуемого земельного участка
 - Проектируемые (устанавливаемые) красные линии
 - Проектируемая линия (минимальный отступ от красных линий)
 - Проектируемая линия регулирования застройки (минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
 - Размер отступа
 - Зона планируемого размещения объекта религиозного назначения
 - Зона планируемого размещения торговых объектов

Общие сведения об образуемых земельных участках				
Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого ЗУ (м2)	Кадастровый номер	Способ образования ЗУ
ЗУ1	Религиозное использование (3.7)	1594		Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером
ЗУ2	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	2807	48:19:6270101, 48:19:6270101:43	48:19:6270101:43

Примечание: В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области минимальный и максимальный размер земельного участка для религиозного использования, магазинов и рынков не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для религиозного использования и для рынка не подлежит установлению, для магазина – 1 м. Минимальный отступ от красных линий – 1 м.

1-2025-ДПТ-ППТ-ОЧ				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки), ограниченной улицами Красноварейская, Новополищская, Яна Фабрициуса в городском округе город Елец.				
Изм. Кол.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Исполнитель	Щедрина Е.А.			04.25г.
Проверил	Тарасов С.Н.			04.25г.
Директор	Власов А.А.			04.25г.
Проект планировки территории. Основная часть.				СТАДИЯ
Чертеж межевания территории масштаба 1:500				ЛИСТ
				ЛИСТОВ
				П 1 1
ООО "Елецгеодезия"				



Общество с ограниченной ответственностью
«ЕЛЕЦГЕОДЕЗИЯ»
399770, Елец, ул. Пушкина, 115-а,
Тел: (47467)4-10-91, факс (47467)4-10-91
E-mail: Eletsgeodezia@mail.ru

Заказчик – Открытое акционерное общество «Рынки города Ельца»

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории в
составе проекта планировки), ограниченной улицами
Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в
городском округе город Елец.**

Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»

1-2025-ДПТ-ПМТ-МО

г. Елец, 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ЕЛЕЦГЕОДЕЗИЯ»
399770, Елец, ул. Пушкина, 115-а,
Тел: (47467)4-10-91, факс (47467)4-10-91
E-mail: Eletsgeodezia@mail.ru

Заказчик – Открытое акционерное общество «Рынки города Ельца»

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории в
составе проекта планировки), ограниченной улицами
Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в
городском округе город Елец.**

Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»

1-2025-ДПТ-ПМТ-МО

Директор

А.А.Власов

Главный инженер

С.Н. Тарасов

Исполнитель

Е.А. Щедрина

г. Елец, 2025 г.

Состав документации

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»			
1.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	–	21
1.2	Графическая часть	–	2
1.2.1	Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий	1:500	1
1.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:500	1
Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»			
2.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	–	44
2.2	Графическая часть	–	8
2.2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территории г.о.г. Елец с отображением границ элементов планировочной структуры	1:500	1
2.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:500	1
2.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	1:500	1
2.2.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	–	не разрабатывается
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций	1:500	1
2.2.6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:500	1
2.2.7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	1:500	1
2.2.8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети	1:500	1
2.2.9	Схема размещения инженерных сетей	1:500	1
Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»			
3.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	–	11
3.2	Графическая часть	–	1
3.2.1	Чертеж межевания территории	1:500	1

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»			
4.1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	—	13
4.2	Графическая часть	—	1
4.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	1:500	1
4.2.3	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	—	не разрабатывается
4.2.4	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	—	не разрабатывается
4.2.5	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	—	не разрабатывается

Содержание

Общие положения	5
Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	7
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	7
Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках	7
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	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
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	9
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях	9
Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания.	10

Общие положения.

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.11.2024 № 442 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец » и Приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 02.03.2026 № 47 « О Внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.11.2024 № 442 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец».

Согласно, статьи 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
5. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
11. 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).
12. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
14. 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).
15. 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).
16. СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1703/пр).
17. Решение Совета депутатов городского округа город Елец от 31.10.2017 № 20 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Елец» (с изменениями);
18. Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024 № 214 «О Генеральном плане городского округа город Елец Липецкой области»;
19. Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024г. № 213 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области»;
20. Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Ельца.
21. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.11.2024 № 442 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец »
22. Приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 02.03.2026 № 47 « О Внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.04.2024 № 442 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец».

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 марте 2025 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.

При разработке проекта межевания без изменения остаются земельные участки с кадастровыми номерами: 48:19:6270101:1, 48:19:6270101:12, 48:19:6270101:13, 48:19:6270101:14, 48:19:6270101:15, 48:19:6270101:16, 48:19:6270101:17, 48:19:6270101:18, 48:19:6270101:19, 48:19:6270101:2, 48:19:6270101:20, 48:19:6270101:22, 48:19:6270101:23, 48:19:6270101:27, 48:19:6270101:28, 48:19:6270101:3, 48:19:6270101:30, 48:19:6270101:32, 48:19:6270101:333, 48:19:6270101:334, 48:19:6270101:339, 48:19:6270101:34, 48:19:6270101:35, 48:19:6270101:36, 48:19:6270101:37, 48:19:6270101:38, 48:19:6270101:39, 48:19:6270101:40, 48:19:6270101:41, 48:19:6270101:425, 48:19:6270101:426, 48:19:6270101:428, 48:19:6270101:429, 48:19:6270101:44, 48:19:6270101:9.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.

Образование земельных участков осуществлялось в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица 1

Общие сведения об образуемых земельных участках.

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого ЗУ (м²)	Кадастровый номер исходного ЗУ	Способ образования ЗУ
ЗУ1	Религиозное использование (3.7)	1594	48:19:6270101, 48:19:6270101:43	Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 48:19:6270101:43
ЗУ2	Магазины (4.4.), Рынки (4.3)	2807		

Для образуемого земельного участка 3У2 требуется получить разрешение на установление условно разрешённого вида использования земельного участка. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

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		3У1
Площадь земельного участка		1594 м ²
Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	Y
н1	419035,01	1252487,48
н2	419057,76	1252494,22
н3	419056,91	1252496,76
н4	419067,70	1252499,93
н5	419067,16	1252502,00
н6	419057,95	1252537,76
н7	419018,74	1252525,63
н8	419021,78	1252515,86
н9	419020,58	1252515,48
н10	419024,47	1252504,20
н11	419025,66	1252504,59
н12	419028,64	1252495,96
Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	X
н13	419032,08	1252497,14
н1	419035,01	1252487,48

Условный номер образуемого земельного участка		3У2
Площадь земельного участка		2807 м ²
Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	Y
н6	419057,95	1252537,76
н14	419055,00	1252549,18
н15	419049,21	1252571,67
н16	419046,34	1252582,80
н17	419045,83	1252582,83
н18	419041,31	1252600,11

н19	419038,56	1252605,83
н20	419022,88	1252597,49
н21	419021,43	1252593,59
н22	419030,32	1252573,76
н23	419009,68	1252564,56
н24	419006,06	1252572,55
н25	418997,60	1252568,79
н26	419001,63	1252560,10
н27	419003,43	1252552,51
н28	418996,96	1252550,71
н29	419005,71	1252521,57
н7	419018,74	1252525,63
н6	419057,95	1252537,76

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

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.

В границах территории проектирования образование участков общего пользования не планируется.

Подраздел III. 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 устанавливаемых красных линиях.

Таблица 3

Ведомость координат конечных и поворотных точек планируемых к установлению красных линий

Система координат – МСК-48

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	419195,03	1252514,77
2	419099,62	1252787,57
3	418889,30	1252714,64
4	418978,46	1252544,51
5	419035,91	1252476,59
6	419051,30	1252465,56
1	419195,03	1252514,77

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

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

Таблица 4

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	
	X	Y
т.1	419200,81	1252509,59
т.2	419098,68	1252791,86
т.3	419009,27	1252763,81
т.4	418884,79	1252715,60
т.5	418974,20	1252522,74
т.6	419053,54	1252457,43
т.1	419200,81	1252509,59

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