МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

29 сентября 2026г. г. Липецк № 247

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

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 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 28.11.2024 № 442 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец» (в ред. от 02.03.2026 № 47, протокола публичных слушаний от 24.08.2026 № 1, заключения о результатах публичных слушаний от 24.08.2026,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна

Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец, согласно приложению.

2. Направить в администрацию городского округа город Елец утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец.

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), ограниченной улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе в городском округе город Елец»

Основная часть
проекта планировки территории

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 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. Выделение элементов планировочной структуры;
2. Установление границ территорий общего пользования;

3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 11.06.2026 № 368/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 12.11.2024 № 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 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».

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.

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.

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

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» проектом планировки территории выделен следующий элемент планировочной структуры:

− планируемый элемент планировочной структуры № 1 – территория квартала, ограниченная улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и

Орджоникидзе, являющиеся элементами планировочной структуры городского округа город Елец, общей площадью 56 935 м^2.

Территория проектирования является частью территории жилого квартала, ограниченная улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе, являющиеся элементами планировочной структуры городского округа город Елец.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Елец Липецкой области территория проекта планировки относится к зоне исторических городских магистралей, улиц и площадей, зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки города и зоне общественного использования объектов капитального строительства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области территория проекта планировки по территориальным зонам относится к зоне исторических городских магистралей, улиц и площадей (ИСИП), зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки города (ЖИП 2) и зоне общественного использования объектов капитального строительства (ОИП 2).

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 зоны исторических городских магистралей, улиц и площадей (ИСИП) представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования							

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1. При реконструкции дорог и благоустройстве территории запрещается поднятие отметок дорог и тротуаров выше уровня дневной поверхности, соответствующей времени застройки данной территории. 2. При реконструкции дорог и благоустройстве территории запрещается демонтаж выявляемых фрагментов мощения тротуаров и дорог белокаменны

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
							ми плитами.

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования							
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1.Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 10 м. 2.Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной	Максимальный процент застройки - 40 %	1. Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии – 2,5 м. 2. Протяженность главных фасадов в габаритах утраченных строений на данных земельных участках не более 14 м. 3. Вспомогательные здания и сооружения не должны выходить за линию застройки, фасады, выходящие на

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка			кровли не более 6 м.		красную линию, должны отвечать стилистике и композиции зданий, составляющих историческую застройку. 4. Конструкции кровель зданий вальмовые четырехскатные с уклоном от 20 до 30 градусов, допускается устройство мезонинов. Допустимо использование двускатных крыш для зданий, строений, выходящих торцевыми

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
							фасадами с фронтонами на линию застройки и уклоном крыши от 20 до 30 градусов. Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 30 градусов. Запрещаются доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений.

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.	1.Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 12 м. 2.Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли	Максимальный процент застройки - 50 %	1. Торговая площадь магазинов составляет до 1000 кв. м. и площадь застройки не более 300 кв. м. 2. Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии – 2,5 м. 3.Вспомогательные здания и сооружения не должны выходить за линию застройки, фасады, выходящие на красную линию, должны отвечать

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
					не более 8 м.		стилистике и композиции зданий, составляющих историческую застройку. 4. Конструкции кровель зданий вальмовые четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов, допускается устройство мезонинов. 5.Допустимо использование двускатных крыш для зданий, строений, выходящих торцевыми фасадами с фронтонами на линию застройки и

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Кодовое обозначение	Наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
							уклоном крыши от 20 до 35 градусов. 6. Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 30 градусов. 7. Запрещаются доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений.

Процент застройки земельного участка для религиозного использования составляет 55%, для размещения магазина составляет 46%, для рынка составляет 18%.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 62 633 м^2.

В настоящее время 60% территории занимают земельные участки (под индивидуальное жилищное строительство), находящиеся в частной собственности. На проектируемом участке частично расположены элементы благоустройства, металлические ограждения, торговые ряды, торговые павильоны, детская площадка, магазины, а также здание храма. Имеются объекты инженерной инфраструктуры – кабельные линии связи, газопровод низкого давления, ВЛ 10кВ, водопроводная сеть.

С учётом территориального зонирования проектом планировки территории предусматривается размещение:

- объект религиозного назначения;
- торговые объекты*.

Примечание: *Классификация объекта - рынок или торговый центр, будет определена на последующем этапе – разработке проектной документации на данный объект.

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 не планируется размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение следующих объектов общественно-делового назначения:

- объект религиозного назначения;
- торговые объекты.

Примечание: *Классификация объекта - рынок или торговый центр, будет определена на последующем этапе – разработке проектной документации на данный объект.

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

Въезд на территорию проектирования предлагается выполнить с южной стороны, с автомобильной дороги общего пользования местного значения по

улицам в городском округе г. Елец (ул. Орджоникизде) или с западной стороны, с ул. Красноармейской.

Транспортная связь внутри проектируемой территории предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Проектом планировки не предусмотрено строительство новых автомобильных дорог, однако предусмотрено строительство объектов транспортной инфраструктуры - проездов местного значения, необходимых для обслуживания объектов общественно-делового назначения.

На территории размещения объектов в зоне исторических городских магистралей, улиц и площадей для длительной стоянки личного автотранспорта предусматриваются парковочные места.

Поперечные профили улиц и проездов в пределах красных линий решены с учетом прокладки инженерных коммуникаций.

Для обеспечения пешеходного движения по территории предусмотрены существующие тротуары вдоль дорожного полотна шириной 2,5 м. Протяженность тротуаров составляет ориентировочно 850 м., площадь твердого покрытия составляет 2 100 м^2.

Общая протяженность существующих проездов в границах проекта планировки ориентировочно 1 200 м, площадь твердого покрытия составляет 7 000 м^2.

Согласно п. 8.1. подъезд пожарных автомобилей к общественным зданиям, сооружениям обеспечен по всей длине фасада. Ширина проездов для пожарных автомобилей не менее 6м,

Согласно пп. 8.1.5 в общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, включены тротуары, примыкающие к таким проездам. При этом тротуар должен соответствовать требованиям в плане выдерживания нагрузки от останавливающегося автомобиля.

Согласно СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования», за пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета двух машино-мест на 50 человек расчетной вместимости храма.

Выходы из стоянок легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии, как правило, не далее 50 м от входа на участок храмового комплекса.

Для храмового комплекса на 400 прихожан необходимо следующее количество м/м:

2х400/50=16 м/м, 2 из них для МГН.

СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей" необходимое количество мест на стоянке рассчитывается из расчёта 1 м/м на 15–25 кв.м торговой площади. Для небольших магазинов с торговым залом от 500 до 1500 м² полученное расчётом количество м/м допускается снизить в 2,5 раза.

Для торгового центра площадью 1300 кв.м. необходимо следующее количество м/м:

1300 /25 = 52 м/м, 5 из них для МГН. (допускается 21 м/м,2 из них для МГН).

Для рынка площадью 500 кв.м. необходимо следующее количество м/м:
500 /25 = 25 м/м, 3 из них для МГН. (допускается 8 м/м, 1 из них для МГН).

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».

Изменения мест подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

§ 4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов планируется от котельных (для каждого объекта).

§ 5. Газоснабжение

Для подключения к сетям газораспределения необходимо предусмотреть установку ПРГ (для каждого объекта) и строительство распределительных газопроводов до потребителей.

Технические параметры сетей газопровода уточняются на последующих стадиях проектирования.

В процессе разработки документации планировки территории был сделан запрос в ресурсоснабжающую организацию АО «Газпром газораспределение Липецк» о наличии мощности и возможности подключения проектируемых объектов.

§ 6. Сети связи

На проектируемой территории сотовая связь будет осуществляться операторами связи ПАО «Ростелеком», ПАО «МТС», ПАО «Теле2», ПАО «Билайн». Эти же операторы оказывают услуги выхода в сеть «Internet» и услуги передачи данных. Мобильная связь осуществляется с применением вышки сотовой связи. На территории 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 город Елец, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

На территории проектирования устанавливаются зоны размещения объектов местного значения, в состав которых входят объекты капитального строительства:

- объект религиозного назначения;
- торговые объекты.

Примечание: *Классификация объекта - рынок или торговый центр, будет определена на последующем этапе – разработке проектной документации на данный объект.

Размещаемые объекты местного значения повышают уровень обеспеченности территории проекта планировки объектами и улучшают фактические показатели территориальной доступности вышеперечисленных объектов для населения.

Таблица 2

Перечень показателей обеспеченности и территориальной доступности объектов местного значения

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Нормативный показатель	Принято в проекте	Вид доступности
1	Объект религиозного назначения (храмовый комплекс)	объект	не нормируется	1	не нормируется
2	Торговый объект (торговый центр или рынок)	объект	Пешеходная доступность, городские населенные пункты малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка-500м., индивидуальная и малоэтажная жилая застройка-800м.	200м.	Пешеходная

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 концевых и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий)

В процессе разработки проекта устанавливаются красные линии, линии, которые обозначают планируемый элемент планировочной структуры № 1 – территорию квартала, ограниченную улицами Красноармейская, Новолипецкая, Яна Фабрициуса и Орджоникидзе, являющиеся элементами планировочной структуры городского округа город Елец, общей площадью 56 935 м^2.

Таблица 3

Ведомость координат концевых и поворотных точек, планируемых к установлению красных линий. (Квартал 1)

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.

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

Таблица 4

Ведомость координат концевых 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	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.

РАЗДЕЛ III.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового 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 общественно-делового назначения решается в комплексе с благоустройством территорий.

Объекты капитального строительства производственного, социального и иного назначения, а также объекты реконструкции на территории проекта планировки отсутствуют.

Таблица 5

Очередность этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

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	Снос объектов, которые подлежат демонтажу. Максимальный срок осуществления – 3 месяца.	
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства. Максимальный срок осуществления - 12 месяцев	

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Примечание
	(в зависимости от финансирования).	
3 этап	Строительство планируемых сетей инженерного обеспечения, с последующим подключением к ним объектов капитального строительства. Максимальный срок осуществления - 12 месяцев. (в зависимости от финансирования).	
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию, Максимальный срок осуществления – 3 месяца.	

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.

Проектом планировки не предусмотрено строительство новых автомобильных дорог, однако предусмотрено строительство объектов транспортной инфраструктуры - проездов местного значения, необходимых для обслуживания объектов общественно-делового назначения.

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.

1. Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий

Условные обозначения
Граница и обозначение кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
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
Граница образуемого земельного участка
Проектируемые (устанавливаемые) красные линии
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
Объекты капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу)
48:19:6270101:1
48:19:6270101:2
48:19:6270101:3
48:19:6270101:12
48:19:6270101:15
48:19:6270101:16
48:19:6270101:17
48:19:6270101:18
48:19:6270101:19
48:19:6270101:20
48:19:6270101:26
48:19:6270101:27
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
48:19:6270101:38
48:19:6270101:39
48:19:6270101:40
48:19:6270101:41
48:19:6270101:44
48:19:6270101:425
48:19:6270101:428
48:19:6270101:429
ул. Новопавловская
ул. Орджоникидзе
ул.Орджоникидзе
пер.Партизанский
торговый павильон
магазин
1-2025-ДПТ-ППТ-ОЧ
Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки, ограничений хозяйственной деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории, расположенной по адресу: Липецкая область, Елецкий муниципальный округ, Пивоваровский сельсовет, с. Пивоварово, ул. Новопавловская, ул. Орджоникидзе, ул. Фабричная, ул. Строительная, ул. Свободная, ул. Молодежная, ул. Центральная, ул. Садовая, ул. Школьная, ул. Набережная, ул. Луговая, ул. Полевая, ул. Зеленая, ул. Заречная, ул. Сосновая, ул. Лесная, ул. Рабочая, ул. Советская, ул. Октябрьская, ул. Кооперативная, ул. Мира

Условные обозначения
Границы и обозначение земельных участков по сведениям ЕГРН
Граница в отношении которой разрабатывается проект планировки
Проектируемые (устанавливаемые) красные линии
Проектируемая линия (минимальный отступ от красных линий)
Проектируемые объекты капитального строительства
Проектируемая линия регулирования застройки (минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
Граница образуемого земельного участка
Зона планируемого размещения объекта регионального значения
Зона планируемого размещения торговых объектов
Зона общественного использования объектов капитального строительства
Зона малоэтажной, индивидуальной застройки города
Зона исторических городских магистралей, улиц и площадей
Улично-дорожная сеть
Объекты капитального строительства, подлежащие сносу (демонтажу)
Размер отступа
48:19:6270101:34
48:19:6270101:35
48:19:6270101:3
48:19:6270101:334
48:19:6270101:32
48:19:6270101:428
48:19:6270101:429
48:19:6270101:1
48:19:6270101:27
48:19:6270101:339
48:19:6270101:425
48:19:6270101:426
48:19:6270101:40
48:19:6270101:39
48:19:6270101:30
48:19:6270101:9
48:19:6270101:2
48:19:6270101:28
48:19:6270101:38
48:19:6270101:37
48:19:6270101:41
48:19:6270101:44
ул. Подгорная
ул. Партизанская
ул. Новозаводская
ул. Одесская
ул. Подлесная
ул. Коммунальная
ул. Набережная
ул. Школьная
ул. Новая
ул. Садовая
ул. Молодежная
ул. Заводская
ул. Полевая
ул. Центральная
ул. Советская
ул. Первомайская
ул. Октябрьская
ул. Ленинская
ул. Комсомольская
ул. Пионерская
ул. Пролетарская
ул. Рабочая
ул. Крестьянская
ул. Колхозная
ул. Совхозная
ул. Фабричная
ул. Заречная
ул. Речная
ул. Луговая
ул. Лесная
ул. Зеленая
ул. Солнечная
ул. Весенняя
ул. Осенняя
ул. Зимняя
ул. Летняя
ул. Цветочная
ул. Тихая
ул. Мирная
ул. Дружбы
ул. Победы
ул. Ветеранов
ул. Труда
ул. Строителей
ул. Энергетиков
ул. Транспортная
ул. Промышленная
ул. Индустриальная
ул. Заводской проезд
ул. Производственная
ул. Складская
ул. Гаражная
ул. Кооперативная
ул. Дачная
ул. Садовая
ул. Огородная
ул. Полевая
ул. Лесная
ул. Речная
ул. Луговая

Основная часть
проекта межевания территории

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:

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

24. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

25. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

26. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

27. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации».

28. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

29. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

30. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

31. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

32. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

33. 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).

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

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

36. 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).

37. СП. 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 11.06.2026 № 368/пр).

38. СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1703/пр).

39. Решение Совета депутатов городского округа город Елец от 31.10.2017 № 20 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа город Елец» (с изменениями);

40. Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024 № 214 «О Генеральном плане городского округа город Елец Липецкой области»;

41. Решение Совета депутатов города Ельца от 12.11.2024 № 213 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области»;

42. Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Ельца.

43. 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».

44. 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 ($м^2$)	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 ЗУ2 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		ЗУ1
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		ЗУ2
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 концевых 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.

1. Чертеж межевания территории

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 48:19:6270101:43
ЗУ2	Магазины (4.4.), Рынки (4.3)	2807	48:19:6270101:43	

Примечание: В соответствии с приказом землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области максимальный и максимальный размер земельного участка для условного использования, указанного в разном не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения земельного участка и для размещения не подлежит установлению, для магазина – 1 м. Минимальный отступ от красных линий – 1 м.