



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
планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец
Липецкой области.

Том 1. Проект планировки территории

РАЗДЕЛ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ 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
 планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец
 Липецкой области.

Том 1. Проект планировки территории

РАЗДЕЛ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ 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 I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Общие положения.

Подраздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории....	7
Подраздел II. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	8
Подраздел III. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	9
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	9
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	9
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	10
Глава 4. Объекты иного назначения.....	10
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	10
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	10
§1. Проезды и подъезды.....	10
§2. Обслуживание территории пожарной частью.....	10
§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.....	11
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	11
Глава 8. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	11
Глава 9. Описание и характеристики территорий общего пользования.....	11
Глава 10. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	11
Глава 11. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта.....	12
Глава 12. Положение об очередности планируемого развития территории.....	13
Глава 13. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно делового и иного назначения.....	15
Глава 14. 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.....	15
Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500.....	16
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500.....	17

РАЗДЕЛ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

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. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в восточной части города в районе ул. Хлебная.



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

В границах разработки проекта планировки территории расположен один элемент планировочной структуры – территория производственного или складского назначения по улице Хлебная в пределах кадастрового квартала 48:19:6360125.

Территория проектирования примыкает к территории общеобразовательной школы №18 с северной стороны. В восточной части расположены городские леса. С южной стороны находятся железнодорожные пути. В западной части – территория производственной базы ОАО «Елецагропромснаб».

Застройка на территории проектирования: склады, железнодорожные пути.

Категория земель - Земли населённых пунктов.

Таблица 1

Характеристики и параметры планируемого развития элемента
планировочной структуры

№ п/п	Наименование ЭПС	Расположение	Площадь образуемого земельного участка м2	Площадь застройки ОКС, м2	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м2
1.	Территория	Липецкая область, город Елец, улица Хлебная, земельный участок 11	45122	11873	11873

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Площадь территории, всего	м ²	52541
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
2.1	Площадь образуемого участка: ЗУ1	м ²	45122
3. Параметры застройки			
3.1	Площадь зданий общая	м ²	11873
3.2	Площадь озеленения в границах участка / за границами участка	м ²	13521.6 /1394.3
4. Техничко-экономические показатели линейного объекта – железной дороги			
4.1	Категория железной дороги	-	6
4.2	Группа железной дороги	-	Е
4.3	Класс железной дороги	-	5
4.4	Протяженность пути	м	367

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

Глава 1. Объекты жилого назначения.

Планируемые объекты жилого назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 2. Объекты производственного назначения.

Проектные решения документации по планировке территории предусматривают размещение здания склада.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь образуемого участка: ЗУ1	45122 м ²
2	Площадь застройки склада	1235 м ²
3	Строительный объем здания	7410 м ³
4	Этажность	1
5	Высота этажа	6 м
6	Процент застройки в границах образуемого участка: ЗУ1	19 %
7	Площадь твердых покрытий в границах образуемого участка: ЗУ1.	11939.5 м ²
8	Площадь озеленения в границах участка	13521.6 м ²
9	Энергоснабжение	56кВт

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.

Планируемые объекты общественно-делового назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют

Глава 4. Объекты иного назначения.

Планируемые объекты иного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки отсутствуют

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.**§1. Проезды и подъезды**

Для обеспечения подъезда к существующим складам и железнодорожным путям предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 6...12 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом. Въезд на территорию осуществляется с улицы Хлебная.

§2. Обслуживание территории пожарной частью.

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Пожарно-спасательная часть № 11, расположенная по ул. Новолипецкая, 1е) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 1.2 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом сложившихся внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов.

Проектом предлагается размещение железной дороги. Подъездной путь не общего пользования примыкает к существующему пути. Балластом железнодорожного пути является щебень, рельсошпальная решётка состоит из железобетонных шпал и рельсов типов Р-65. Общая протяженность дороги составляет 367м.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.

Инженерное обеспечение проектируемой территории осуществляется от существующих инженерных коммуникаций по ул. Хлебная. Подключения планируются на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями. Проектом предусматривается перенос опор ЛЭП. Обоснование переноса: размещение железной дороги.

§ 1. Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемой территории планируются на основании Технических условий.

Категория надежности — II

Расчет нагрузки на электроснабжение: $P_p = 1235 \text{ м}^2 \cdot 0,0045 \text{ кВт} = 5,56 \text{ кВт}$ или $45 \text{ Вт} = 56 \text{ кВт}$.

ИТОГО: 56 кВт.

Глава 8. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Планируемые объекты в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 9. Описание и характеристики территорий общего пользования.

Территории общего пользования отсутствуют.

Глава 10. 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.

Данным проектом устанавливаются красные линии.

Таблица 4.

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

Глава 11. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта.

Сведения о границах территории разработки проекта планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ разработки территории представлены в таблице 5.

Координаты характерных точек границ территории разработки проекта

Таблица 5

Граница разработки проекта планировки и 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	

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координата X	Координата Y	Площадь кв.м.
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	

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены картографическим методом.

Глава 12. Положение об очередности планируемого развития территории.

Очередность реализации развития территории устанавливается с учетом последовательности производства работ по строительству объектов, размещению инженерной инфраструктуры, выполнение благоустройства прилегающей к объектам территории.

1) Выполнение инженерной подготовки территории, в том числе вертикальной планировки территории.

2) Подготовка инженерных сетей.

3) Строительство железной дороги.

Этапы проектирования, строительства, запланированных объектов представлены в таблице 6.

Таблица 6

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов
капитального строительства

№ п/п	Этапы	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
1.	1 этап	Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития незастроенной территории,	сентябрь 2026

№ п/п	Этапы	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
		утверждение данной документации по планировке территории,	
2.	2 этап	Выполнение мероприятий, связанных с инженерными изысканиями и архитектурно-строительным проектированием	Сентябрь 2026 — Май 2027
3.	3 этап	Выполнение мероприятий, связанных со строительством линейного объекта и здания склада в целях реализации утвержденной документации по планировке территории	Июнь 2027 г. - Июль 2030 г.
4.	4 этап	Ввод в эксплуатацию	август 2030 г.

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1.Разработка проектной документации на планируемый линейный объект и благоустройства территории.

2. Проведение экспертизы проектной документации.

3.Получение разрешения на строительство объектов в порядке, установленном ст. 51 ГрК РФ.

4. До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по геодезической разбивке объектов;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации).

Глава 13. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно делового и иного назначения.

Таблица 7

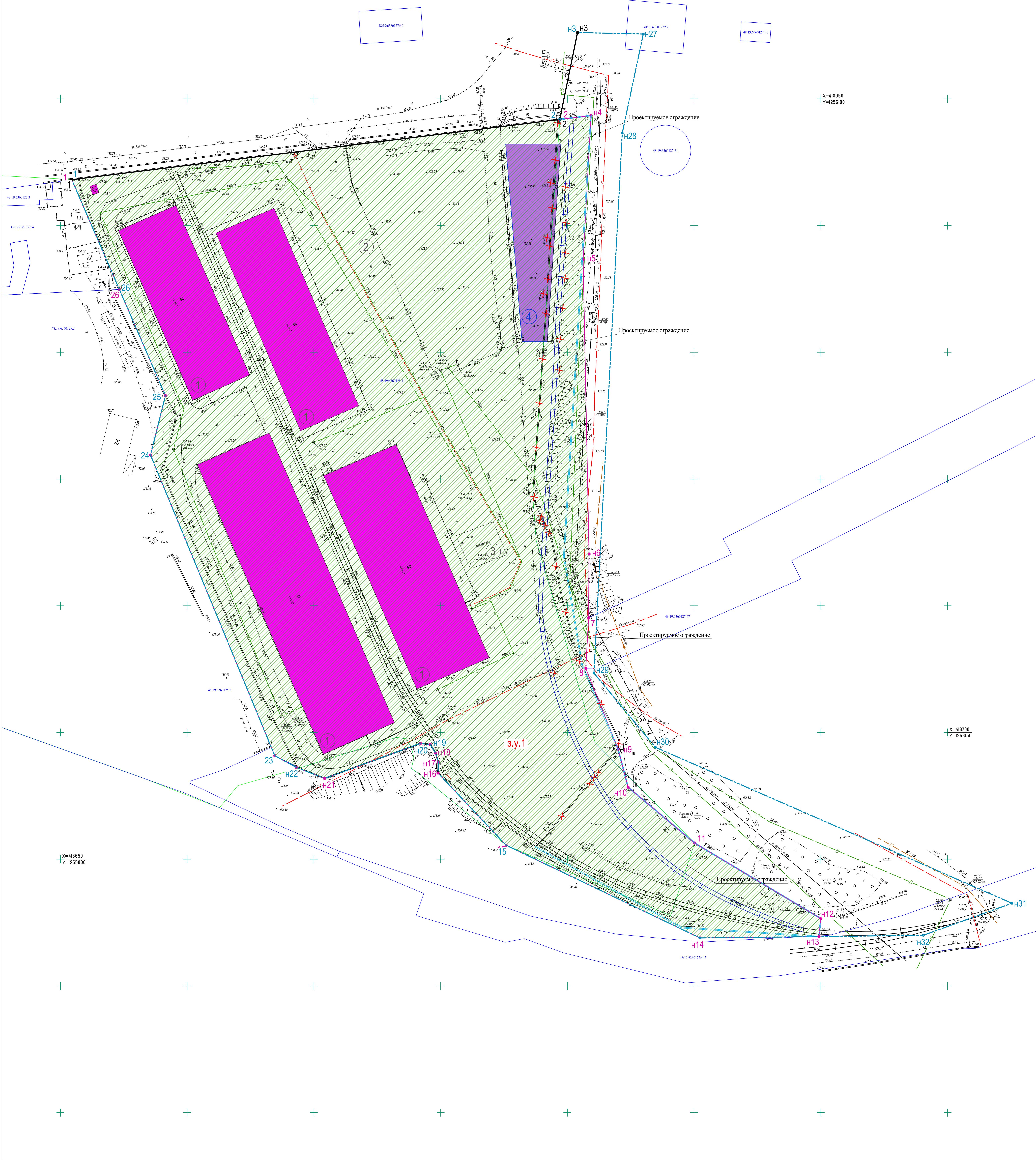
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации на строительство производственного здания
2-я очередь	
1 этап	Очистка площадки строительства, вывоз мусора
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
3 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

Глава 14. 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.

В границах территории мероприятия не предусматриваются.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



- граница территории проектирования
- номер поворотной точки границ территории проектирования
- границы проектируемых участков
- номер поворотной точки границ образуемых участков
- проектируемое ограждение
- проектируемая железная дорога
- существующие здания и сооружения
- проектируемое здание
- зона возможного размещения объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание склада.	Существующее
2	Площадки для грузовых автомобилей	Существующее
3	Резервуар	Существующее
4	Здание склада	Проектируемое

				316/25 ПП и ПМ		
				Документация по планировке территории		
				(проект планировки, проект межевания территории) в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хабима в городском округе город Бийск Алтайской области.		
Изм.	Кол.	Лист	Р. док.	Подпись	Дата	
Разработчик	Кулаченко	11.07.2024				
Проверил						
				Основная часть проекта планировки территории.		
Нормоконтр.	Крутых	03.28		Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500		
ГПМ				ООО "Вертикаль"		
				Формат А0		



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
планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец
Липецкой области.

Том 2. Проект планировки территории

РАДЕЛ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ.

316/25 ПП и ПМ



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
 планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец
 Липецкой области.

Том 2. Проект планировки территории

РАЗДЕЛ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

316/25 ПП и ПМ



Генеральный директор

О.О. Дудин

Главный инженер проекта

П.А. Кулаченков

Инженер проектировщик

П.А. Кулаченков

3
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 II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ.

Общие положения.....	6
Подраздел I. Анализ территории.....	8
Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Ельца.....	8
Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории.....	9
Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство.....	10
Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	10
Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.....	12
Глава 7. Материалы натурного обследования территории.....	16
Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории.....	16
Подраздел II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	21
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	21
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	21
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	21
Глава 4. Объекты иного назначения.....	22
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	22
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	22
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	22
Подраздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	22
Подраздел IV. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	23
Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	23
Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	25
Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения.....	26
Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	28
Подраздел V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	30
Подраздел VI. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	32
Подраздел VII. Основные технико-экономические показатели проекта.....	33
Подраздел VIII. Иные сведения	33
Глава 1. Инженерная подготовка территории.....	33
Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных	

групп населения	34
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	35
1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000.....	36
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500.....	37
5. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500.....	38
6. Схема размещения инженерных сетей.М 1:500.....	39
7.Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:500.....	40
8.Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500....	41

РАЗДЕЛ II.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

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:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

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. Анализ территории

Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Ельца.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в восточной части города в районе ул. Хлебная, в пределах кадастрового квартала 48:19:6360125. Категория земель - Земли населённых пунктов, кадастровый квартал - 48:19:6360125. Площадь в границах разработки проекта – 5,2 га.



Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории

Рельеф земельного участка спокойный. Участок имеет уклон в восточном направлении. Существующая территория находится на отметке 131,44–137,54. Общая площадь участка проектирования составляет 52541 м². На участке расположены:

- склады;
- железнодорожные пути;

Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства

Фрагмент публичной кадастровой карты с отображением участка с кадастровым номером 48:19:6360125:1 представлен на рисунке 2.

Рисунок 2



Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство

На период разработки проекта планировки новых разрешений на строительство не выдавалось.

Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень и сведения об охранных зонах представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о размерах охранных зон и ЗОУИТ

№ п/п	Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
1.	Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,5 м в каждую сторону	- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), приложение Д, приложение Е
2.		До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной	1,5 м.	
3.	Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
4	Охранная зона сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м. в каждую сторону	
		До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 м.	СП62.13330.2011 Газораспределительные системы
		До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 м	
5	Третий пояс зон санитарной охраны двух существующих скважин: № 3 (ГВК 42201393), № 5 (ГВК 42201394), номер: 48:00-6.805	-	-	приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 02.12.2024 № 01-03/1083
6	санитарно-защитная зона для ООО "ГИДРО АГРИ" Склады агрохимикатов (литеры А,Б,Д,Е) номер: 8:19-6.1874	-	-	решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для ООО "ГИДРО АГРИ" Склады агрохимикатов (литеры А,Б,Д,Е) от 15.11.2023 № 48

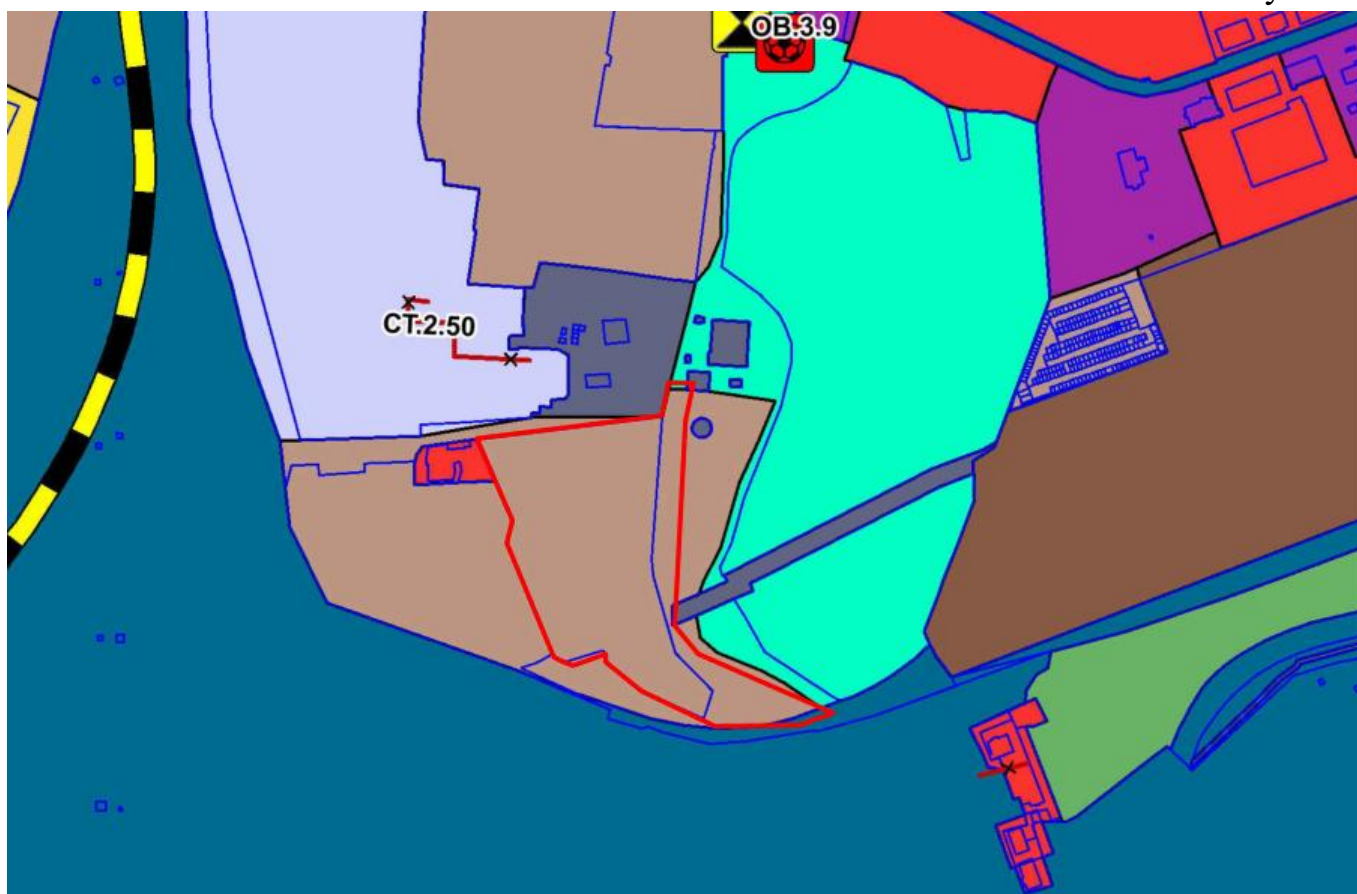
В границах проекта и на прилегающих территориях особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Елец, проектируемая территория расположена в коммунально-складской функциональной зоне.

Фрагмент карты функциональных зон городского округа Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 3.

Рисунок 3



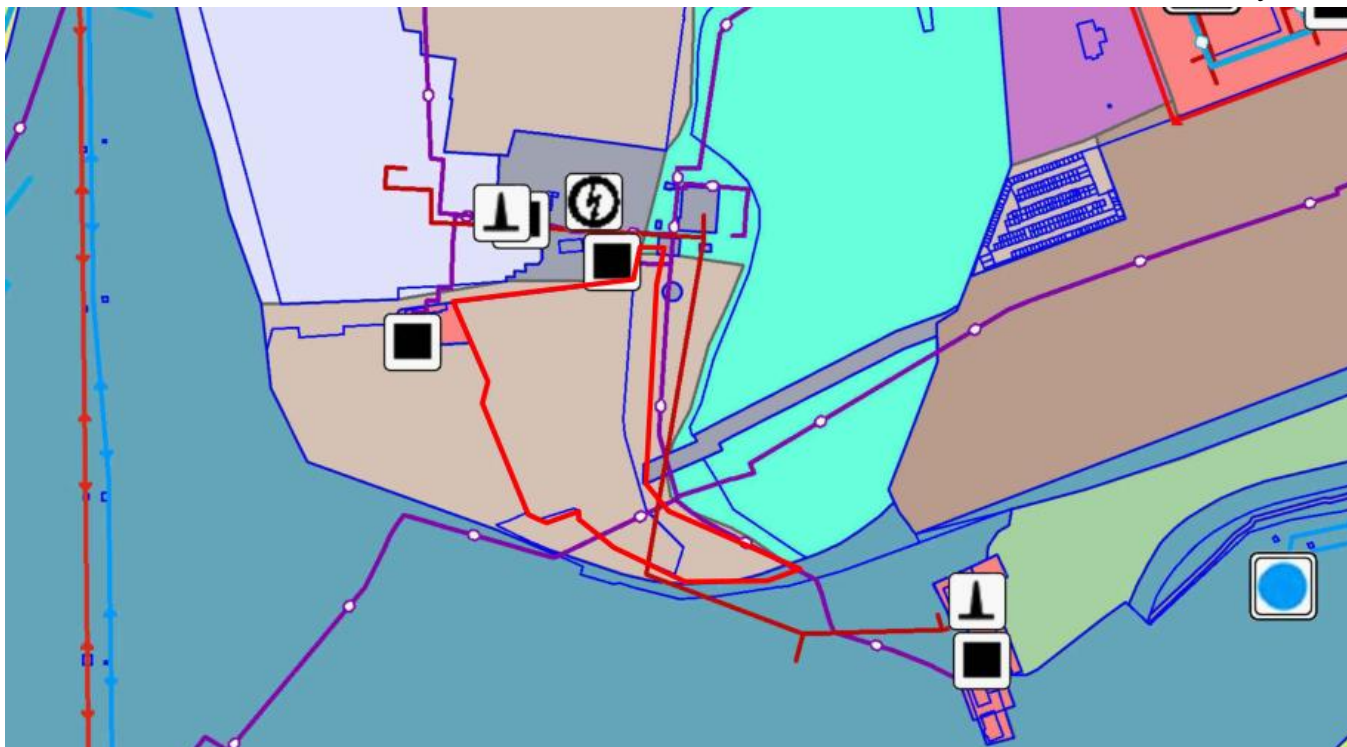
Условные обозначения:

		Производственная зона
		Коммунально-складская зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		Зона складирования и захоронения отходов
		Зона озелененных территорий специального назначения
		Зона режимных территорий

Участок проектирования находится на территории коммунально-складской зоны. На прилегающих территориях расположено лесничество «Елецкие леса»

Фрагмент карты планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа город Елец, объектов промышленного комплекса и иных объектов Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 4.

Рисунок 4



Условные обозначения:



Трансформаторная подстанция (ТП)



Распределительный пункт (РП)

Линии электропередачи (ЛЭП)



Линии электропередачи 110 кВ



Линии электропередачи 35 кВ



Линии электропередачи 6 кВ

Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов



Магистральный газопровод

Объекты добычи и транспортировки газа



Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа



Газопровод распределительный высокого давления



Газопровод распределительный среднего давления

Объекты теплоснабжения



Источник тепловой энергии

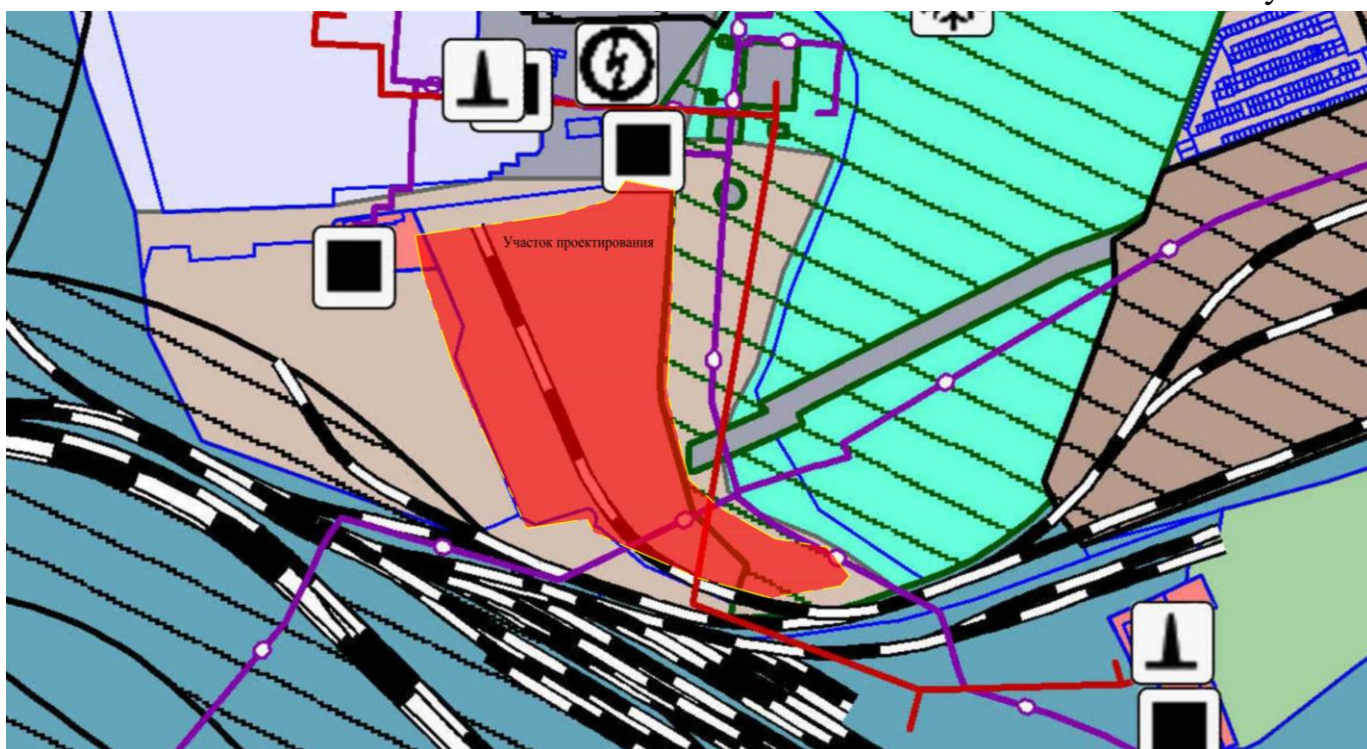
Сети теплоснабжения

	Теплопровод магистральный
	Теплопровод распределительный (квартальный)

По территории участка проходит магистральный водопровод среднего давления.

Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 5.

Рисунок 5



Условные обозначения:

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера



Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера



Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера



Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Объекты потенциального возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Железнодорожные пути



Железнодорожный путь общего пользования



Железнодорожный путь необщего пользования

По территории проектирования проходит железнодорожный путь необщего пользования.

В соответствии с ПЗЗ городского округа город Елец Липецкой области участок проектирования расположен в зоне П2

Рисунок 6



Условные обозначения:

ЖЗ	Зона многоэтажной, среднеэтажной застройки
О2	Зона размещения спортивных объектов
О3	Зона размещения объектов туристической и рекреационной деятельности
О4	Зона размещения объектов здравоохранения
О5	Зона размещения объектов образования
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р2	Зона зеленых насаждений специального назначения
Р3	Зона природно-ландшафтных территорий

Глава 7. Материалы натурного обследования территории

Территория проектирования расположена в восточной части города Елец. Внешний подъезд к существующим зданиям осуществляется со стороны улицы Хлебная.

Территория проектирования примыкает к территории общеобразовательной школы №18 с северной стороны. В восточной части расположены городские леса. С южной стороны находятся железнодорожные пути. В западной части – территория производственной базы ОАО «Елецагропромснаб».

Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории.

Климат

В соответствии с физико-географическим районированием г. Елец приурочен к лесостепной провинции Среднерусской возвышенности, придонскому известняково-карстовому району.

Характеристика климата приводится по многолетним данным метеостанции Елец (справочник по климату, выпуск № 28, Гидрометеиздат), атласа Липецкой области (Липецк, 1999 год), материалов «Схемы территориального планирования Липецкой области».

Температурный режим является одним из важнейших элементов климата. В годовом ходе средней месячной температуры положительные значения отмечаются с апреля по октябрь и отрицательные — с ноября по март. Среднегодовая температура воздуха 5,2 °С, средняя температура января минус 10,1 °С (абсолютный отмеченный минимум минус 39 °С), июля 19,7 °С (абсолютный отмеченный максимум 38 °С). Характерной особенностью зимнего периода являются оттепели, летнего — возврат холодов.

Средняя дата последнего заморозка приходится на 28 апреля, первого — на 1 октября. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 155 дней.

Расчетная температура для проектирования отопления и вентиляции равны минус 25 °С и 14 °С. Нормативная глубина промерзания почвы для глинистых и суглинистых грунтов — 140 см, наибольшая — 182 см.

Средняя дата появления снежного покрова — 10 ноября. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова — 8 декабря (самая ранняя дата — 16 ноября, самая поздняя — 23 января), схода снежного покрова — 31 марта (самая ранняя дата — 2 марта, самая поздняя — 24 апреля).

Изменения направлений ветра показаны в таблице 2.

Таблица 2

Направлен ия	С	С-В	В	Ю-В	Ю	Ю-З	З	С-З
1	2	3	4	5	6	7	88	9
Зима	6.7	16	10.7	12	11	25	12	6.7
Лето	12	18.7	9.4	7.7	7	15.7	16	13.7
Год	11	12	8	10	14	23	13	9

Среднегодовая скорость ветра 4 м/сек.

Среднее число дней с сильным ветром (>15 м/сек.) — 13, преобладают они в осенне-зимний период.

Среднегодовая сумма осадков — 523 мм, наибольшее их количество выпадает в летний период, и нередко сопровождаются ливнями, грозами и градом.

Средняя относительная влажность воздуха — 76 %. Наименьшая относительная влажность (50 % и менее) приходится на теплый период года. Число часов солнечного сияния в год равно 2120

Климатические условия города в целом благоприятны для строительства и в соответствии с районированием территории страны для строительства, г. Елец относится к подрайону II В.

Инженерно-геологические условия

В целом, территория приурочена к северо-восточному крылу Воронежской антеклизы и, так называемым, Елецко-Липецкому и Елецко-Ливенскому палеозойским поднятиям.

В геологическом строении территории принимают участие отложения девонской, меловой и четвертичной системы.

Девонские отложения представлены глинистыми известняками, переслаивающимися с песчано-глинистыми отложениями (общая мощность от 85 до 100–140 м).

Породы верхнего девона на территории города и Елецкого района вскрываются на крутых эрозионных участках склонов. В окрестностях г. Ельца разрабатываются отложения фаменского яруса, представленные двумя подъярусами. Елецкий подъярус сложен в основном толщей переслаивающихся известковых глин, глинистых известняков и мергелей, на которых лежат кавернозные известняки (общая мощность отложений 50–55 м). Донково-лебединский подъярус сложен толщей карбонатных пород: мергелями, мергелистыми известняками, чистыми известняками, доломитами (общая мощность — 40 м).

Отложения меловой системы залегают отдельными линзами — останцами, которые представлены песчано-глинистой толщей с прослоями фосфоритов и писчего мела. Общая мощность меловых отложений в среднем — 80 м.

Четвертичные отложения (общая мощность в среднем составляет 10–15 м, в отдельных местах 40–45 м) распространены повсеместно и представлены следующими генетическими разностями в стратиграфической последовательности:

- подморенные флювиогляциальные отложения представлены песками с галькой и щебнем различных пород, с линзами суглинков и супесей, мощностью до 10 м;
- моренные отложения бассейна р. Сосна встречаются в виде отдельных островков, нередко залегающих непосредственно на известняках девона. Представлены суглинками и глинами опесчаненными с включениями гравия, гальки, небольших валунов и щебня карбонатных пород, мощность 8–10 м;
- покровные делювиальные суглинки распространены повсеместно, мощность от 1–2 м до 9–12 м. Суглинки пылеватые, пористые, лессовидные с линзами и прослоями супесей и песков;
- древнеаллювиальные отложения пойменных террас: в верхней части глины, суглинки и супеси, в нижней части — пески. Общая мощность 8–10 м;
- современный аллювий слагает поймы р. Сосна, ее притоков и тальвеги оврагов, представлен суглинками и глинами с растительными остатками, разнородными песками. Мощность от десятков сантиметров до 8 м.

Значительное распространение на застроенной территории получили насыпные грунты, мощностью 5–6 м.

Гидрогеологические условия

Территория г. Ельца приурочена к южной части Московского артезианского бассейна и характеризуется сложными гидрогеологическими условиями, обусловленными многоэтажным строением осадочной толщи, глубоким врезом современной гидрографической сети в коренные отложения и интенсивным развитием трещинно-карстовых процессов.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служат евлановско-ливенский изадонско-елецкий водоносные горизонты, приуроченные к толще трещиноватых закарстованных известняков и мергелей верхнего девона.

Евлановско-ливенский водоносный горизонт является напорным. Водоупорной кровлей служат задонские мергели и глинистые известняки. Нижним водоупором служат мергели и мергелистые известняки воронежской свиты. Напоры изменяются от 5 до 20 метров. Абсолютные отметки уровня от 107–108 до 170 м. при глубине залегания уровня горизонта от 0,0 (долины р. Сосна) до 81 м. (поверхность водораздела). Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также за счет перелива вод задонско-елецкого водоносного горизонта в придолинной части р. Сосна.

Задонско-елецкий водоносный горизонт является безнапорным, верхний выдержанный водоупор отсутствует. Уровень подземных вод залегает на глубине от нескольких метров в долинах рек до 89 м на водоразделах, на абсолютных отметках

от 109 до 171 м. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков по площади его распространения, за счет интенсивного поглощения паводкового стока по долинам оврагов и балок, а также за счет перелива из вышерасположенных водоносных горизонтов.

Эксплуатационные запасы подземных вод для хозяйственного питьевого водоснабжения г. Ельца приведены в таблице 3.

Таблица 3

Современное хозяйственно-питьевое водоснабжение, тысяч м ³ /сут			Доля подземных вод, %	Количество месторождений		Эксплуатационные запасы, тысяч м ³ /сут			Доля использования запасов, %	
всего	поверхностными водами	подземными водами		всего	в том числе в эксплуатации	всего	в том числе подготовленных для промышленного освоения	отбор подземных вод на месторождениях	суммарных	в том числе подготовленных для промышленного освоения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
25.9 0	0	25.9 0	100 .0	17	14	135. 3	101. 7	40.2 3	29.7	39.6

Физико-геологические процессы представлены:

- эрозионными процессами с оползневыми подвижками и абразией берегов на отдельных участках, имеющих выходы к р. Сосна: по левому берегу — в районе ТЭЦ и железнодорожного моста, моста по ул. Орджоникидзе; по правому берегу — напротив Аргамачского карьера и ряд непротяженных участков по всей длине реки. Эрозионные процессы отмечаются практически по всей разветвленной сети балок и оврагов, расчленяющих территорию города;

- карстовыми процессами. Наиболее крупные карстовые полости отмечены в районе р. Воргол и с. Новый Ольшанец. Воронки диаметром до 30–50 м имеют глубину до 15–20 м. Наблюдаются карстовые воронки в нижнем течении р. Воргол, в приустьевой части реки Пажень. Закарстованность известняков по Аргамаченскому месторождению составляет 10 %. Наличие в геологическом строении территории г.

Ельца растворимых пород (известняки, доломиты, мел) и в покрывающих их нерастворимых грунтах разуплотненных зон, создающих особый характер режима подземных вод и характерного рельефа местности, потенциально опасно химическим растворением горных пород и возникновением внезапных провалов и постепенных оседаний в толще грунтов и на поверхности.

- сейсмичность площадок, расположенных в радиусе 250–350 м от действующих карьеров – Аргамаченского, Ольшанского (при производстве взрывов).

Таким образом, по совокупности инженерно-геологических условий рассматриваемая проектом территория согласно «Схеме территориального планирования Липецкой области» имеет три категории сложности:

- территории с инженерно-геологическими условиями средней сложности: водораздельные пространства и надпойменные террасы р. Сосна. Согласно СП 11-105-97 «Инженерно- геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ данные территории благоприятны для строительства». Грунтами основания будут служить покровные глины и суглинки пылеватые, макропористые, известковистые, полутвердые и твердые, среднесжимаемые, непросадочные на большей части территории; супеси пластичные и твердые, плотные; пески средней крупности и мелкие, средней плотности и плотные, маловлажные, к подошве слоя крупные и гравелистые влажные и водонасыщенные. Реже основанием будут служить песчано-глинистые отложения: пески средней крупности и крупные, средней плотности с прослоями и линзами суглинков пылеватых, местами опесчаненных, тугопластичных, полутвердых и твердых, с гравием и линзами песка. При соответствующей инженерной подготовке на данных территориях возможна безаварийная длительная эксплуатация зданий и сооружений.

- территории с инженерно-строительными условиями повышенной сложности: склоны речных долин, овражно-балочные системы подверженные эрозии, закарстованные территории. Для использования таких территорий под строительство необходимы дорогостоящие мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий от опасных инженерно- геологических процессов. Значительных работ по рекультивации потребуют отработанные карьеры.

- территории, не рекомендуемые для застройки: поймы и пойменные террасы, затапливаемые паводковыми водами, тальвеги крупных оврагов, сложенные современным аллювием — заиленными грунтами, обладающими низкой несущей способностью (мощность таких грунтов в приустьевой части ручья Ельчик достигает 4–8 м); участки оврагов с крутизной склонов более 20 %.

На всех выделенных территориях в той или иной степени распространены физико-геологические процессы и явления: эрозия, подтопление (в том числе высокими водами рек), карст. Имеют место наличие грунтов со специфическими свойствами. Это просадочные грунты в верхней части разреза, мощность которых

доходит до 5 м. Ими сложены водораздельные пространства, а местами и склоны долин. В связи с особенностями состава этих пород, они способны к интенсивным деформациям при замачивании. Встречаются большие мощности ($> 14\text{м}$) насыпных грунтов (засыпанные овраги и карьеры). Состав грунтов и их прочностные и деформационные свойства, а также наличие карстовых процессов должны определяться в контурах каждого конкретного здания и сооружения в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*».

На территории города необходима постановка специальных инженерно-геологических работ для исследования карста. Проектирование оснований без соответствующего инженерно-геологического обоснования или при его недостаточности не допускается.

Подраздел II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проектом планировки предполагается размещение здания склада (код 6.9) на земельном участке: ЗУ1. В соответствии с ПЗЗ городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации участок: ЗУ1 расположен территориальной зоне: коммунально-складская зона (П-2).

Для разрешенного вида использования «склад (код 6.9)» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом планировки размещение объектов социальной инфраструктуры не предусматривается.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.

§1. Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к существующим складам и железнодорожным путям предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей

части 6...12 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом. Въезд на территорию осуществляется с улицы Хлебная.

§2. Обслуживание территории пожарной частью.

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Пожарно-спасательная часть № 11, расположенная по ул. Новолипецкая, 1е) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 1.2 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом сложившихся внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов.

Проектом предлагается размещение железной дороги. Подъездной путь не общего пользования примыкает к существующему пути. Балластом железнодорожного пути является щебень, рельсошпальная решётка состоит из железобетонных шпал и рельсов типов Р-65. Общая протяженность дороги составляет 367м.

Сведения о ширине проездов и проходов:

ширина проездов: 6,0-12 м;

радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м и 12,0 м.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

Инженерное обеспечение проектируемой территории осуществляется от существующих инженерных коммуникаций по ул. Хлебная. Подключения планируются на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями. Проектом предусматривается перенос опор ЛЭП. Обоснование переноса: размещение железной дороги.

§ 1. Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемой территории планируются на основании Технических условий.

Категория надежности — II

Расчет нагрузки на электроснабжение: $P_p = 1235 \text{ м}^2 \cdot 0,0045 \text{ кВт}$ или $45 \text{ Вт} = 56 \text{ кВт}$.

ИТОГО: 56 кВт.

Подраздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Согласно ПЗЗ городского округа город Елец Липецкой области, на территории проектирования сформирована территориальная зона с индексом П-2. На основании проекта планировки 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 здания склада. Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с ПЗЗ городского округа город Елец Липецкой области.

Подраздел IV. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Анализ территории проектирования с точки зрения вероятности возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций показал, что основными опасностями будут:

Природные опасности:

Метеорологические (штормовой ветер, бури, сильные осадки и снегопады, гололед);

Геологические.

Природно-техногенные опасности

Аварии на системах жизнеобеспечения;

Биолого-социальные опасности.

Террористическая угроза.

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию проектирования.

Чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной ЧС является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасные геологические процессы

Землетрясения

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф.

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* с изм. от 31.01.2022 № 59/пр, от 31.05.2022 № 434/пр), а также с учетом карт А, В и С общесейсмического районирования (ОСР-97РАН) возможна сейсмическая активность с интенсивностью по шкале MSK-64 составляет 6 баллов и менее.

Данный природный процесс согласно СП 115.13330.2016 относится к умеренно опасным.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Сильные ветра

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев;

Опасность сильных ветров связана с их разрушительной способностью, которая описывается шкалой Э. Бофорта. Ветер со скоростью более 23 м/с способен вызвать разрушение лёгких построек и таким образом создавать угрозу возникновения ЧС. В Госкомгидромете принято относить к опасным ветрам те, которые имеют скорости более 15 м/с, а особо опасным - более 20 м/с. Последний случай сильного ветра на территории Липецкой и ряда соседних областей зафиксирован в ноябре 2008 г.

Гололед

Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к:

- ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;
- приводит к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможен обрыв ЛЭП, что может привести к жертвам среди людей, оказавшихся в непосредственной близости от обрыва провода.

Интенсивные осадки и сильные снегопады.

К сильным снегопадам относят снегопады с интенсивностью 30 мм и более за промежуток времени 24 часа и менее. Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Экстремально интенсивные осадки угрожают трудно предсказуемыми дождевыми паводками, затоплением территорий поселения из-за переполнения систем водоотвода, затоплением парко - хозяйственных угодий, приводящим к гибели растений и смыву почв, размывом дорог.

Возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

Налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;

Парализующее воздействие, как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;

Создание аварийной остановки на дорогах;

Среднее многолетнее число дней за год со снегопадами интенсивностью 200 мм в сутки составляет очень высокий риск – более 1,0 в год.

Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Для территории города Ельца характерно большое количество дней с резкими перепадами температуры воздуха и резкими перепадами давления воздуха.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипание мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий, как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечнососудистых, гипертонических и иных заболеваний. Среднее число дней с температурой на 20° С ниже средней январской составляет более 1 в год (очень высокий риск).

Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30° С и выше в течение более 5 суток) в летний период может привести к возникновению природных пожаров. В зимний период сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25° С и ниже в течение не менее 5 суток) может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает

угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения.

При развязывании военных действий противоборствующие стороны будут широко использовать различные современные средства поражения:

- оружие массового поражения (ядерное и термоядерное, химическое, биологическое);
- обычные виды оружия (осколочные, фугасные, кумулятивные, бетонобойные, зажигательные, боеприпасы объёмного взрыва, кассетные, высокоточные и другие).

Управление мероприятиями гражданской обороны организовано по-городскому, междугородным телефонно-телеграфным каналам связи с последующим переходом на прямые связи, радиосетях ГУ МЧС России по Липецкой области.

Наличие и потребность сирен и громкоговорителей для проектируемой территории города Ельца в основном соответствует планам оповещения города Ельца, однако в местах высокоплотной застройки необходимо произвести замеры технологических и городских фоновых шумов, с целью определения размеров зон покрытия и дополнительной установки сирен и громкоговорителей согласно расчёта.

Световая маскировка проектируемой территории предусматривается в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 с Изменениями № 1, № 2) в режимах частичного и полного затемнения.

Светомаскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов.

Обеспечение светомаскировки объекта в соответствии с требованиями СНиП СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84) решается централизованно, путем отключения питающих линий электрических сетей при введении режимов светомаскировки на территории г. Ельца.

Светомаскировка предусматривается двумя способами:

- электрическим способом – отключение освещения;
- механическим способом – установка зашторивающих устройств из светонепроницаемых материалов на оконных проемах.

Светомаскировочные мероприятия проводятся силами и средствами службы энергоснабжения и светомаскировки и объектов экономики.

Светомаскировка предусматривается в 2-х режимах – частичное затемнение и полное затемнение. Подготовительные мероприятия, обеспечивающие

осуществление светомаскировки в этих режимах, проводятся заблаговременно в мирное время.

В качестве маскировочного освещения при обслуживании объектов используются переносные аккумуляторные фонари, создающие освещенность на поверхности не более 2 лк в световом пятне не более 1 м² на расстоянии 1 м от поверхности.

Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения производится не более чем за 16 часов.

При втором режиме выключаются 100% светильников наружного освещения. Переход с режима частичного затемнения на режим полного затемнения должен производиться не более чем за 3 мин.

2-й режим вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется по сигналу «Отбой воздушной тревоги».

Городской транспорт, а также средства регулирования его движения в режиме частичного затемнения светомаскировке не подлежат.

В режиме полного затемнения городской наземный транспорт должен останавливаться, его осветительные огни, а также средства регулирования его движения должны выключаться.

Лечебно-профилактические учреждения на проектируемой территории отсутствуют. Специализированная медицинская помощь населению в чрезвычайных ситуациях оказывается в лечебно-профилактических учреждениях г. Ельца, указанных в таблице 4.

Таблица 4

Перечень объектов регионального значения в области здравоохранения

№	Номер на карте	Наименование учреждения	Адрес учреждения	Обслуживаемые населенные пункты	Проектная мощность, койки (человек)	Фактическая посещаемость, койки (чел)	Год постройки, характеристика объекта (хорошее, удовлетворительное, ветхое)	Износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Больницы								
ГУЗ «Елецкая городская больница № 1 им. Н.А. Семашко»								
1	3.1.1	Главный корпус	ул. Коммунаров, д. 40	г. Елец, Елецкий муниципальный район, Становлянский муниципальный район, Долгоруковский муниципальный район, Измалковский муниципальный район, Воловский муниципальный район, Краснинский муниципальный район, Тербунский муниципальный район, Задонский муниципальный район, Лебедянский муниципальный район	251	7305 пациентов выбыло	1977, удовлетворительное	79,70
2	3.1.2	Инфекционное отделение			40	1553 пациентов выбыло	1982, удовлетворительное	46,40
3	3.1.3	Офтальмологическое отделение			21	927 пациентов выбыло	1978, хорошее	98,40
4	3.1.4	Акушерско-гинекологический корпус			42	591 пациентов выбыло	1978, удовлетворительное	40,80
ГУЗ «Елецкая городская больница №2»								
5	3.1.5	Главный корпус	ул. Костенко, д. 7	г. Елец	78	2799 пациентов выбыло	1958, удовлетворительное	69,96
6	3.1.6	Кардиологический корпус			55	1560 пациентов выбыло	1980, хорошее	41,10
7	3.1.7	Лечебный корпус			15	494 пациент выбыло	1972, удовлетворительное	51,19

ГУЗ «Елецкая городская детская больница»								
8	3.1.8	Круглосуточный стационар	ул. 220 Стрелковой дивизии, зд. 1В	г. Елец, Воловский муниципальный район, Долгоруковский муниципальный район, Елецкий муниципальный район, Измалковский муниципальный район, Краснинский муниципальный	106	3041 пациента выбыло	2005, хорошее	33,50
Поликлиники								
ГУЗ «Елецкая городская больница № 1 им. Н.А. Семашко»								
12	3.2.1	Взрослая поликлиника	ул. Советская, д. 62	г. Елец	826 посещений в смену	195074 принято в поликлинике	1918, удовлетворительное	90,70
13	3.2.2	Женская консультация	ул. Маяковского, д. 7	г. Елец	100 посещений в смену	26285 принято в поликлинике	1976, удовлетворительное	18,10
14	3.2.3	Центр амбулаторной онкологической помощи	ул. Коммунаров, д. 40	г. Елец, Измалковский муниципальный район, Долгоруковский	24 посещения в смену	1472 принято в поликлинике	1978, хорошее	98,40
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				муниципальный район, Хлевенский муниципальный район, Становлянский муниципальный район				
ГУЗ «Елецкая городская больница № 2»								
15	3.2.4	Поликлиника	ул. Гагарина, д. 5	г. Елец	950 посещений в смену	255223 принято в поликлинике	1989, удовлетворительное	43,3
ГУЗ «Елецкая городская детская больница»								
16	3.2.5	Поликлиника	ул. 220 Стрелковой дивизии, зд. 1В	г. Елец	240 посещений	179867 принято в поликлинике	1993, удовлетворительное	55,55
	3.2.6		ул. Новопопешская, д. 36		150 посещений	64685 принято в поликлинике	1978, удовлетворительное	79,74

На территории проектируемого участка убежищ и ПРУ нет.

Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожароопасная обстановка на разрабатываемой территории в городе Ельце обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, высокой концентрацией горючих материалов, нарушением правил безопасности (человеческий фактор), неисправностью электросетей и отсутствием автоматических систем пожаротушения.

Пожарные части.

Пожарный поезд станции Елец Воронежского отряда ведомственной охраны (филиал ФГП ВО ЖДТ РФ на Юго-Восточной ж.д.) обслуживает железнодорожную инфраструктуру, подвижной состав и объекты, примыкающие к путям в пределах Ельца. Основная задача — тушение пожаров, ликвидация аварий с опасными грузами и помощь в ЧС на объектах РЖД. Ее технические характеристики приведены в таблице 5.

Таблица 5

Технические характеристики пожарных формирований города Ельца

№ п/п	Наименование Предприятия, Населенный пункт	Адрес	Оснащенность автотранспортн ыми средствами, шт.	Усредненное состояние до территории проектирования, км
1.	Пожарный поезд ст. Елец Воронежского отряда ведомственной охраны. Пожарные части и службы.	г.Елец, ул. Ул.Привокзальная, 23	н/д	2,7
2	Пожарно-спасательная часть №11	г. Елец, Новолипецкая улица, 1е	н/д	0.8

Оперативная готовность: Поезд готов к отправке в любое время для тушения пожаров в лесах, на объектах инфраструктуры и при ликвидации аварий с опасными грузами.

Основные мероприятия включают круглосуточное дежурство, регулярные пожарно-тактические учения, проверку насосного оборудования и модернизированных цистерн (до 3-х единиц, включая зимний обогрев) для обеспечения безопасности ж/д инфраструктуры и прилегающих территорий.

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчётного срока.

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:
 - укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;
 - пополнение личного состава;
 - обучение населения мерам пожарной безопасности.
2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:
 - строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;
 - оборудование взрывопожароопасных объектов, как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;
 - регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.

3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

Подраздел V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основной целью проектирования и строительства городов и населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

Атмосферный воздух является важнейшим фактором среды обитания человека, оказывающим влияние на состояние здоровья населения. Для Ельца состояние воздушного бассейна является доминирующей характеристикой, определяющей экологическую ситуацию в городе.

Елец является большим промышленно-административным городом Черноземья, в котором наибольший негативный вклад в загрязнение атмосферы вносят промышленные предприятия и автомобильный транспорт.

На территории Липецкой области мониторинг состояния атмосферного воздуха выполняется на 11 стационарных постах наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха: Липецким ЦГМС – филиалом ФГБУ «Центрально-Черноземное УГМС» (далее – Липецкий ЦГМС) на 7 стационарных станциях в городе Липецке и

экологической лабораторией ОБУ «Центр экологических проектов», подведомственного Управлению, на 4 постах в жилой зоне (2 – в городе Елец, 1 – в городе Грязи, 1 – в поселке Матырский). Наблюдения проводятся в 01:00, 07:00, 13:00, 19:00 часов по московскому времени. Кроме того, лабораторией ОБУ «Центр экологических проектов» на территории Липецкой области осуществляется маршрутный мониторинг атмосферного воздуха.

Контроль ведется за качеством воздуха по основным загрязняющим веществам: фенолу, сероводороду, окислам азота, оксидам углерода и диоксиду серы.

По данным ОБУ «Центр экологических проектов», на постах в г. Елец, а также по результатам маршрутного мониторинга превышений предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ атмосферного воздуха за 2025 год выявлено не было.

В городе принимаются меры по снижению выбросов от автотранспорта. Одним из направлений, оказывающих существенное снижение выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, является переоборудование автотранспорта для работы на газообразном горючем.

Проводимый ежегодно анализ качества атмосферного воздуха свидетельствует о тенденции к снижению уровня его загрязнения. В городе не регистрируются превышения загрязняющих веществ более 5 ПДК под факелом промышленных предприятий и на автомагистралях.

Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта;
- модернизация автоматизированной системы управления дорожным движением «Зеленая волна».

Комплекс природоохранных мероприятий по сохранению почв:

- включение в систему зеленых насаждений рекультивированных земель;
- мониторинг состояния почв в границах города;
- организация поверхностного стока с территории жилых и производственных зон.

Озеленение.

Озеленение территории представлено зелеными насаждениями на участке :ЗУ1 вокруг складов. Площадь озеленения – в границах участка 13521.6 м², за границами участка 1394.3м².

При озеленении применяются крупноразмерные деревья с комом в возрасте 5-8 лет и стандартные саженцы в возрасте 2 – 3 лет. Посадка зеленых насаждений выполняется с учетом соблюдения нормативных расстояний от зданий, строений, сооружений в соответствии с - СП 42.13330.2026. Посадка и вырубка деревьев и кустарников в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается.

Вертикальная планировка.

Рельеф проектируемого участка спокойный. Земельный участок имеет уклон в восточном направлении. Существующая территория находится на отметке 131,44–137,54.

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа, рационального перемещения земляных масс, исключения подтопления прилегающих участков к территории проектирования.

В основу решений вертикальной планировки положены следующие принципы:

- максимальное сохранение существующего рельефа;
- выполнение минимального объема земляных работ;
- соблюдение допустимых Сводами правил уклонов для безопасности движения автотранспорта и пешеходов и для отвода поверхностных вод.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в отметках и уклонах. Проектные уклоны приняты минимальные – 3‰, максимальные – 18‰

Подраздел VI. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Этапы проектирования, строительства, запланированных объектов представлены в таблице 6.

Таблица 6

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Этапы	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
1.	1 этап	Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития незастроенной территории, утверждение данной документации по планировке территории,	сентябрь 2026

№ п/п	Этапы	Описание развития территории	Максимальные сроки осуществления
2.	2 этап	Выполнение мероприятий, связанных с инженерными изысканиями и архитектурно-строительным проектированием	Сентябрь 2026 — Май 2027
3.	3 этап	Выполнение мероприятий, связанных со строительством линейного объекта в целях реализации утвержденной документации по планировке территории	Июнь 2027 г. - Июль 2030 г.
4.	4 этап	Ввод в эксплуатацию	август 2030 г.

Подраздел VII. Основные технико-экономические показатели проекта.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 7.

Таблица 7

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Площадь территории, всего	м ²	52541
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
2.1	площадь образуемого участка: ЗУ1	м ²	45122
3. Параметры застройки			
3.1	Площадь зданий общая	м ²	11873
3.2	Плотность застройки	м ² /га	2781.9
3.3	Процент застройки	%	0,28
3.4	Площадь озеленения в границах участка / за границами участка	м ²	13521.6 /1394.3
4. Техничко-экономические показатели линейного объекта – железной дороги			
4.1	Категория железной дороги	-	6
4.2	Группа железной дороги	-	Е
4.3	Класс железной дороги	-	5
4.4	Протяженность пути	-	367

Подраздел VIII. Иные сведения.

Глава 1. Инженерная подготовка территории.

Проектные предложения по инженерной подготовке рассматриваемой территории выполнены в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, учитывают базовые решения Генерального плана городского округа город Елец

Липецкой области, дополненные мероприятиями по организации водоотведения поверхностного стока, организации рельефа, планово-высотными решениями по основным улицам и проездам.

Намечаемые инженерные мероприятия включают следующее:

- вертикальная планировка территории, организация рельефа;
- организация поверхностного стока и его очистка, дренаж территории.

Схема вертикальной планировки определяет существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Высотное положение существующих улиц и проездов сохраняется.

В городе функционирует организованная система дождевой канализации, выполненная по разделному принципу.

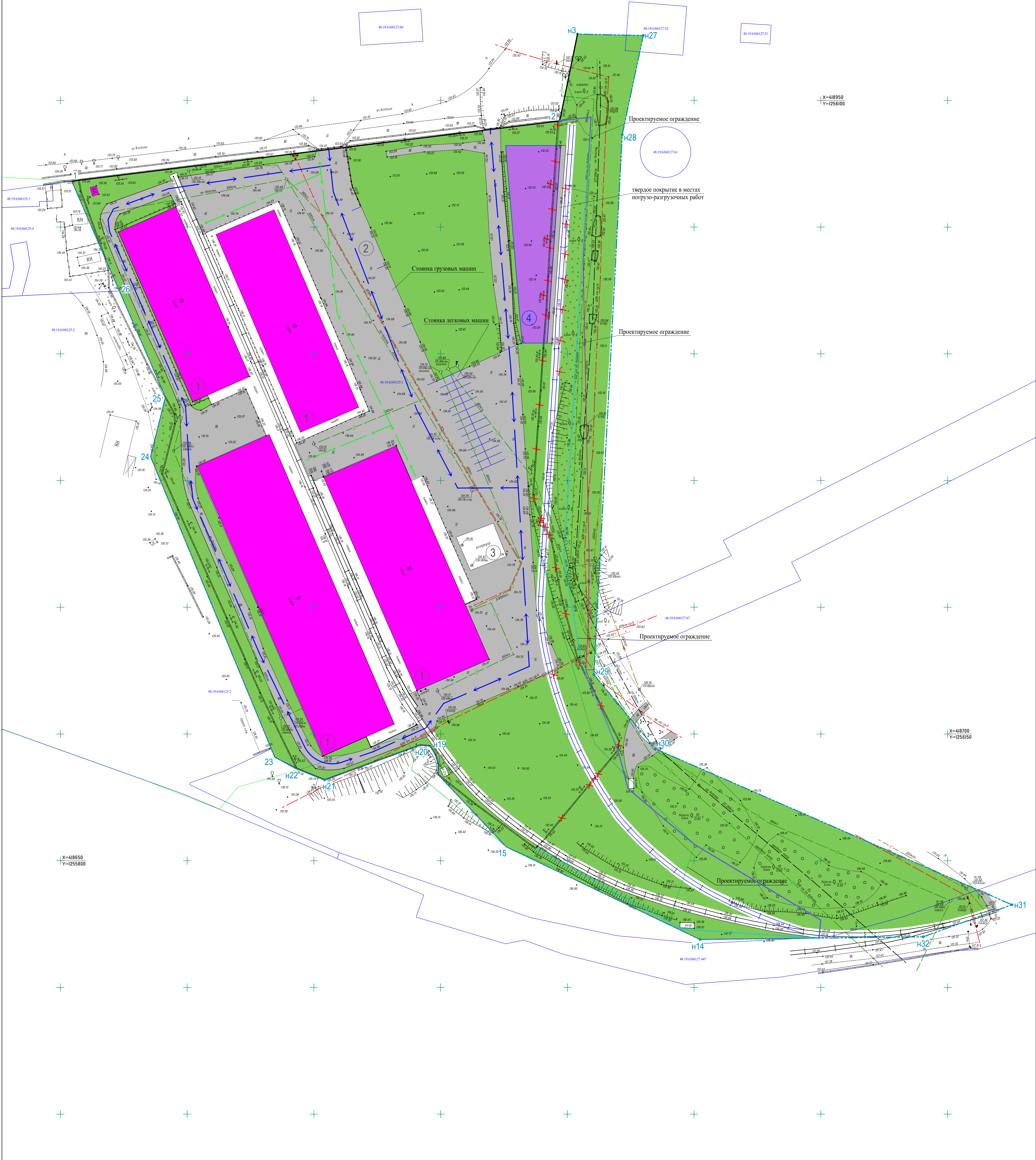
На площадке планировки отсутствует организованная сеть отведения ливневых стоков.

Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории, обеспечивает условия общего благоустройства, способствует улучшению санитарно-гигиенического состояния территории, обеспечивает организованное водоотведение стоков, препятствует активизации процесса подтопления территории.

Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

В границах проектируемого участка мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения не предусматриваются.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



	- граница территории проектирования
	- номер поворотной точки границ территории проектирования
	- маршрут грузового транспорта
	- маршрут пешеходов
	- граница стояночного места
	- проектируемое ограждение
	- проектируемая железная дорога
	- существующие здания и сооружения
	- проектируемое здание

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание склада	Существующее
2	Площадки для грузовых автомобилей	Существующее
3	Резервуар	Существующее
4	Здание склада	Проектируемое



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



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 планировки
территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой
области.

Том 4. Проект межевания территории.

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ.

316/25 ПП и ПМ

2026 г.



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 планировки
 территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой
 области.

Том 4. Проект межевания территории.

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

316/25 ПП и ПМ



Генеральный директор

О.О. Дудин

Главный инженер проекта

П.А. Кулаченков

Инженер проектировщик

П.А. Кулаченков

2026 г.

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 IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ.

Глава 1. Общие положения.....	6
Глава 2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....	7
Глава 3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	9
Глава 4. Обоснование способа образования земельного участка.....	9
Глава 5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	10
Глава 6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	10
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
1. Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500.....	12
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500...	13

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Глава 1. 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.

Глава 2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень и сведения об охранных зонах представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о размерах охранных зон и ЗОУИТ

№ п/п	Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
1.	Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,5 м в каждую сторону	- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), приложение Д, приложение Е
2.		До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной	1,5 м.	
3.	Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
4	Охранная зона сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м. в каждую сторону	
		До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 м.	
		До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 м	СП62.13330.2011 Газораспределительные системы
5	Третий пояс зон санитарной охраны двух существующих скважин: № 3 (ГВК 42201393), № 5 (ГВК 42201394), номер: 48:00-6.805	-	-	приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 02.12.2024 № 01-03/1083
6	санитарно-защитная зона для ООО "ГИДРО АГРИ" Склады агрохимикатов (литеры А,Б,Д,Е) номер: 8:19-6.1874	-	-	решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для ООО "ГИДРО АГРИ" Склады агрохимикатов (литеры А,Б,Д,Е) от 15.11.2023 № 48

В границах проекта и на прилегающих территориях особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

Глава 3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Ст. 11.9 Земельного кодекса РФ устанавливает следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Глава 4. Обоснование способа образования земельного участка.

Возможные способы образования земельных участков:

– Образование путем раздела земельных участков в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

– Образование из земель в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ.

- Перераспределение земельных участков в соответствии со статьей 11.7.

Глава 5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с ч.1 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Елей Липецкой области на территории проектирования сформированы территориальные зоны:

- Коммунально-складская зона (П 2),

В соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗКРФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Глава 6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.

Данным проектом планировки и межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Приложения к документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области.

Приложение № 1



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13 августа 2025 г.

г. Липецк

№ 954

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области

В соответствии со статьями 8.2, 41 - 43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «а» пункта 5.1 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и

утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», на основании обращения Захарова А.В. от 29.07.2025 вх. № 43-1231,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Захарову А.В. подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области (приложение 1).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области (приложение 2).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области (приложение 3).

4. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области должна быть представлена на рассмотрение в министерство строительства и архитектуры Липецкой области в течение 1 года со дня издания настоящего приказа.

5. Направить настоящий приказ главе администрации городского округа город Елец для его размещения на официальном сайте администрации городского округа город Елец в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

6. 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».

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный
архитектор области

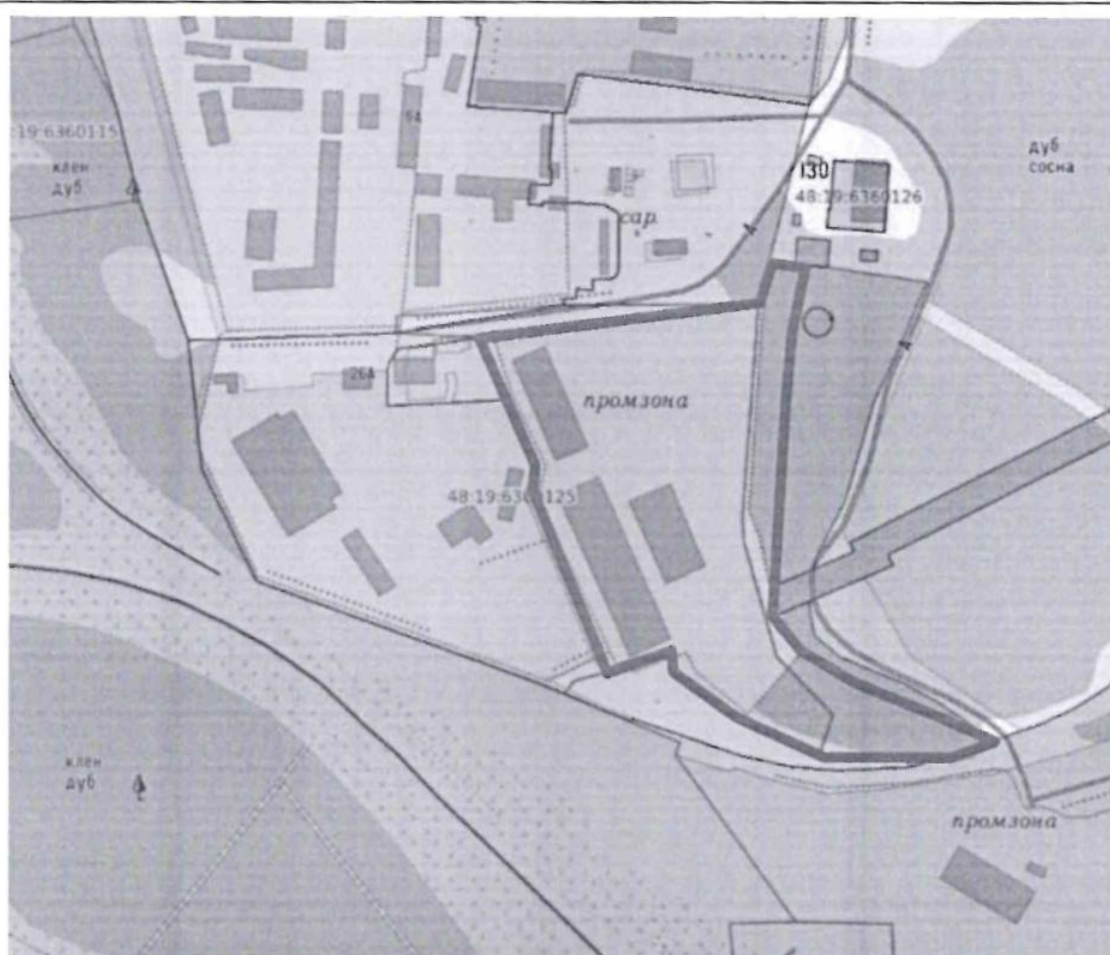


Н.Н. Дергунов

Приложение 1

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области
«О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области»

Схема границ территории для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области



Условное обозначение



- граница территории разработки

Приложение 2

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области
«О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области»

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области

№	Наименование	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Захаров А.В.
3.	Источник финансирования	Средства Захарова А.В.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	1-этажное здание склада, общей площадью до 2500 кв.м.
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ город Елец
6.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	1. Состав документации по планировке территории должен соответствовать статьям 42 - 43 Градостроительного кодекса РФ: - Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»; - Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»; - Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»; - Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию». Рекомендуемый масштаб чертежей М 1:500, 1:1000, 1:2000.

		2. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию. 3. При оформлении графической части документации на чертежах необходимо размещать соответствующие экспликации (объектов, земельных участков и т.д.).
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Территория в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области, ориентировочной площадью 5,6 га (приложение 1).
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Цель проекта: -обеспечение устойчивого развития территорий; - выделение элементов планировочной структуры; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установление, изменение красных линий; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
9.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 5. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; 6. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»; 7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 8. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

		12. 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); 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. ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения»; 16. ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения»; 17. ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности»; 18. 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); 19. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; 20. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Елец Липецкой области; 21. Генеральный план городского округа город Елец Липецкой области; 22. Правила землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области; 23. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области; 24. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
10.	Базовая градостроительная документация	1. Генеральный план городского округа город Елец Липецкой области; 2. Правила землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области; 3. Материалы и результаты инженерных изысканий в

		случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом
--	--	--

		отступа. Наименование подраздела следует писать с прописной буквы полужирным шрифтом с обозначением номера подраздела, после которого ставится точка. Главы должны нумероваться арабскими цифрами и иметь наименование. Обозначение главы следует писать с прописной буквы и абзацного отступа. Наименование главы следует писать с прописной буквы полужирным шрифтом с обозначением номера главы, после которого ставится точка. Таблица должна иметь наименование. В правом верхнем углу над таблицей указывается слово «Таблица». Если в проекте имеется несколько таблиц, то они нумеруются арабскими цифрами без указания знака «№». Таблица состоит из граф (вертикаль) и строк (горизонталь). Графы имеют наименование. В таблице обязательна первая графа с наименованием «№ п/п». Строки таблицы имеют порядковые номера, обозначаемые арабскими цифрами с точкой. Нумерация строк сквозная. Таблица может делиться на разделы, которые имеют порядковый номер, обозначаемый римскими цифрами, и наименование. Наименование раздела печатается с заглавной буквы в одну строку с обозначением номера раздела, после которого ставится точка. Раздел таблицы может делиться на подразделы, которые имеют порядковый номер, обозначаемый арабскими цифрами и наименование. Наименование подраздела печатается с заглавной буквы в одну строку с обозначением номера подраздела, после которого ставится точка. В приложении к документации в правом верхнем углу первого листа приложения делается отметка с указанием слова «Приложение» и указывается наименование проекта, к которому оно прилагается. В случае если к проектам имеется несколько приложений, то они нумеруются арабскими цифрами без указания знака «№». 3. Материалы для внесения сведений в ГИСОГД предоставляются в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов: - границы разработки территории; - красные линии; - границы территории общего пользования; - границы изменяемых/образуемых земельных участков; - линии отступа от красных линий; - границы публичных сервитутов. 4. Для внесения сведений о проекте межевания территории в Единый государственный реестр недвижимости необходимо подготовить документы с использованием XML-схемы <code>interact_entry_boundaries_v02.xsd</code>, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на
--	--	---

		официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».
--	--	---

Приложение 3

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области
«О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области»

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории

1. Общие положения

1.1. Основные сведения об объекте инженерных изысканий.

Наименование: документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Хлебная в городском округе город Елец Липецкой области¹ (далее – территория).

Местоположение: городской округ город Елец.

1.2. Основание для выполнения инженерных изысканий:

Градостроительный кодекс Российской Федерации («Российская газета», 2004, № 290);

постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, №15 (Часть VII);

1.3. Заказчик: Захаров А.В.²

1.4. Источник финансирования: средства Захарова А.В.³

1.5. Виды инженерных изысканий⁴:

- инженерно-геодезические изыскания;

¹ Указывается вид элемента планировочной структуры в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр.

² Указывается наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, ФИО физического лица (в случае, если оно дало согласие на обработку и т.п. персональных данных) или фраза «Физическое лицо, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории».

³ Указывается в зависимости от вида финансирования.

⁴ Указываются виды инженерных изысканий в соответствии с пунктом 1 Перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

- инженерно-геологические изыскания;

- инженерно-экологические изыскания;

Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета», 2016, № 1);

постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 15 (Часть VII));

постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2017, № 18);

СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (М.: Стандартинформ, 2017) (далее – СП 47.13330.2016);

СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр (М., 2017).

1.9. Этапы выполнения инженерных изысканий:

I этап: ознакомление исполнителя с территорией (рекогносцировочное обследование) и изучение исходных материалов;

II этап: разработка исполнителем программы инженерных изысканий и её утверждение заказчиком;

III этап: выполнение инженерных изысканий;

IV этап: составление и передача заказчику результатов инженерных изысканий.

1.10. Перечень передаваемых во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований и иных исходных материалов:

1.10.1. Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)¹³.

1.10.2. Предполагаемые опасные природные процессы и явления, многолетнемерзлые и специфические грунты на территории¹⁴.

1.10.3. Сведения о принятой системе координат и высот¹⁵.

¹³ Указываются в случае подготовки документации по планировке территории в отношении линейного объекта.

¹⁴ Указываются при наличии.

¹⁵ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

Инженерно-топографический план выполняется в системе координат МСК-48.

1.10.4. Данные о границах и площадях участков, на которые создаются (обновляются) инженерно-топографические планы¹⁶.

1.10.5. Сведения о существующих и возможных источниках загрязнения окружающей среды¹⁷.

1.10.6. Общие технические решения и основные параметры технологических процессов, планируемых к осуществлению в рамках градостроительной деятельности, необходимые для обоснования предполагаемых границ зоны воздействия объекта¹⁸.

1.10.7. Сведения о возможных аварийных ситуациях, типах аварий, мероприятиях по их предупреждению и ликвидации¹⁹.

2. Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий

2.1. Требования к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения²⁰.

2.2. Требования к формированию цифровой модели местности²¹.

2.3. Требования к инженерно-геодезическим изысканиям трасс линейных объектов²².

2.4. Требования к стационарным геодезическим наблюдениям в районах развития опасных природных и техногенных процессов²³.

2.5. Требования к составу, виду, формату и срокам представления промежуточных материалов (если их выдача предусмотрена заданием) и отчетной документации²⁴.

2.6. Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.

2.6.1. Исполнитель инженерных изысканий (далее – исполнитель) обязан обеспечивать внутренний контроль качества выполнения и приемку полевых, лабораторных и камеральных работ. Задача внутреннего контроля качества – проверка исполнителем соответствия выполняемых или выполненных работ требованиям задания, программы и нормативных технических документов.

Для обеспечения внутреннего контроля качества работ исполнитель обязан иметь систему контроля качества и приемки инженерных изысканий. Система контроля качества инженерных изысканий разрабатывается в виде стандарта

¹⁶ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

¹⁷ Указывается в случае выполнения инженерно-экологических изысканий.

¹⁸ Указывается в случае выполнения инженерно-экологических изысканий.

¹⁹ Указывается в случае выполнения инженерно-экологических изысканий.

²⁰ Указываются в случае необходимости.

²¹ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий, если создание такой модели предусмотрено заданием (см. пункт 1.7.6).

²² Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий (при подготовке документации по планировке территории в отношении линейного объекта).

²³ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий (если территория включает в себя районы развития опасных природных и техногенных процессов).

²⁴ Указываются в случае необходимости.

организации или положения о системе контроля качества, и должна содержать требования к организации контроля и приемки работ, и соответствующие формы актов.

2.6.2. Внешний контроль качества выполнения инженерных изысканий осуществляется застройщиком, техническим заказчиком (далее – заказчик). Заказчик осуществляет контроль качества инженерных изысканий собственными силами или с привлечением независимых организаций. Задача контроля качества со стороны заказчика – проверка соответствия выполненных или выполняемых исполнителем работ и их результатов, требованиям задания, программы, нормативных технических документов.

2.7. Проведение дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения²⁵.

2.8. Состав результатов инженерных изысканий:

технический отчет по результатам инженерных изысканий в общем виде, содержащий разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39 СП 47.13330.2016;

предложения и рекомендации для принятия решений по организации инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;

инженерно-топографический план²⁶;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктами 4.39, 5.1.23 СП 47.13330.2016²⁷;

качественная и количественная оценка имеющихся фондовых материалов в соответствии с пунктом 5.2.6 СП 47.13330.2016²⁸;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39, 6.2.2.3 СП 47.13330.2016²⁹;

технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39, 8.1.11 СП 47.13330.2016³⁰;

технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с пунктом 4.39, 7.1.21 СП 47.13330.2016³¹.

2.9. Форма, формат результатов инженерных изысканий и порядок их передачи.

Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе

²⁵ Указываются в случае необходимости.

²⁶ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

²⁷ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

²⁸ Указывается в случае выполнения инженерно-геодезических изысканий.

²⁹ Указывается в случае выполнения инженерно-геологических изысканий

³⁰ Указывается в случае выполнения инженерно-экологических изысканий

³¹ Указывается в случае выполнения инженерно-гидрометеорологических изысканий

территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнений на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в указанных информационных системах.

Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.

Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.

В случае невозможности представления данных в вышеуказанных форматах могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).

Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инженерно-топографический план выполняется в масштабе 1:500.

Высота сечения рельефа по отдельным площадкам, включая требования к съемке подземных и надземных коммуникаций и сооружений.³²

³² Указывается при необходимости.



Ассоциация
«Саморегулируемая организация
Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"»
(Ассоциация СРО "ОсноваПроект")
195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №21,
пр-кт Гражданский, д. 107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
osnova_p@mail.ru <https://основапроект.рф>
ОГРН 1125300000253 ИНН 5321800449 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-П-176-19102012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

22 сентября 2025 г.

ВРОП-4824080717/88

Ассоциация «Саморегулируемая организация Объединение Проектировщиков
"ОсноваПроект"» (Ассоциация СРО "ОсноваПроект")

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ № 21, Гражданский пр-кт,
д. 107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А,

www.основапроект.рф, osnova_p@mail.ru

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-П-176-19102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Л»

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование
заявителя - юридического лица)*

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Л»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4824080717
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1144827008017
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	398036, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Каткова, д.19
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов	ОП-4824080717

Наименование		Сведения
саморегулируемой организации		
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		23.05.2016
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		23.05.2016, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		23.05.2016
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
23.05.2016	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор



И.В. Кононенко