

**ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ТЕРБУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТЕРБУНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Проект внесения изменений в «Проект межевания территории части кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная»**

**Том 1. Проект планировки территории. Основная часть**

**Шифр 001.18 – ПП – К-001.2020**

г. Липецк

2020 г.

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ  
ТЕРБУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТЕРБУНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

**Проект внесения изменений в «Проект межевания территории части  
кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного  
участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной  
государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский  
район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны,  
ул. Промышленная»**

**Том 1. Проект планировки территории. Основная часть**

**Шифр 001.18 – ПП – К-001.2020**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ Бутов М.А.  
М.П.

г. Липецк

2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Раздел</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
	<b>001.18 – ПП - К-01.2020</b>	<b>Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. Пояснительная записка.</b>	
		Введение	
<b>1</b>		Исходно-разрешительная документация	
<b>2</b>		Общая часть	
<b>3</b>		Цели подготовки документации по планировки территории	
<b>4</b>		Элементы планировочной структуры	
	<b>001.18 – ПП - К-01.2020</b>	<b>Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть.</b>	
<b>1</b>		Проект планировки территории.  М 1:1000	лист 1

## **Введение**

Проект планировки территории части кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, и перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, выполнен на основании технического задания и договора на выполнение проектно-изыскательских работ.

Целью данного проекта является перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8, находящегося в аренде у физического лица Немкова В.В. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266, находящегося в аренде у Петрова В.А. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная а также обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

### **1. Исходно-разрешительная документация**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
7. СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*.
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. Правила охраны газораспределительных сетей. Утверждены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878;
11. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
12. Генеральный план сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.
13. Правила землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области..
14. Региональные нормативы градостроительного проектирования;
15. Местные нормативы градостроительного проектирования;

16. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

17. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1:500, подготовленная ИП Бутов М.А. 04.2018г.;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 48:15:0950186, 48:15:0950199, 48:15:0950174, 48:15:0950173, 48:15:0000000, 48:00:0000000.

## **Раздел 2. Общая часть**

Проект планировки территории подготовлен в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, и перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная. Задачей подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию формируемых земельных участков.

Информация о местоположении объекта планирования на кадастровом плане территории:

- кадастровый округ – 48 – Липецкий;
- кадастровый район – 15 – Тербунский.

Территория разработки проекта межевания территории располагается в следующих кадастровых кварталах: 48:15:0950186, 48:15:0000000.

## **Раздел 3. Цели подготовки документации по планировке территории**

Задачей подготовки проекта является:

- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельного участка путем перераспределения;
- установление красных линий, зон размещения объектов капитального строительства;
- определение границы элемента планировочной структуры;
- определение местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

## **Раздел 4. Элементы планировочной структуры**

Согласно карте градостроительного зонирования с. Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района, территория разработки проекта межевания расположена в территориальной зоне П-1 – производственная зона.

Правилами землепользования и застройки с/п Тербунский сельсовет для вышеуказанной территориальной зоны установлен следующий градостроительный регламент:

## **П-1 – производственная зона**

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)
- Коммунальное обслуживание (код.3.1)
- Пищевая промышленность (код 6.4)
- Строительная промышленность (код 6.6)
- Склады (код 6.9)
- Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)

### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- Религиозное использование (код 3.7)
- Магазины (код 4.4)
- Рынки (код 4.3)
- Общественное управление (код 3.8)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Связь (код 6.8)
- Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению

Согласно ст.42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Границами элементов служат границы существующих земельных участков, сложившейся застройки, а также вновь установленные красные линии.

Красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии и связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги железнодорожные линии и другие подобные сооружения).

Проектом предполагается установить следующие красные линии:

#### **Красная линия №1**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
А	365448.88	1235332.78
Б	365468.65	1235359.20
В	365551.52	1235492.52

Размещение объектов планировочной структуры в границах территории осуществлялось с учетом сложившегося землепользования, границ смежных земельных участков, существующих улиц и инженерных коммуникаций.

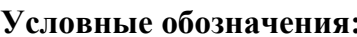
**Ведомость координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
зона 1		
1	365451.19	1235336.82
2	365459.68	1235350.63
3	365528.31	1235462.21
4	365531.52	1235467.42
5	365521.12	1235467.35
6	365479.54	1235467.06
7	365448.63	1235466.62
8	365449.68	1235459.70
9	365434.19	1235458.18
10	365442.43	1235396.86
11	365444.85	1235374.17
12	365440.38	1235359.24
1	365451.19	1235336.82
зона 2		
5	365521.12	1235467.35
13	365537.68	1235493.33
14	365535.90	1235493.24
15	365510.83	1235490.78
16	365504.46	1235490.15
17	365480.76	1235487.83
18	365466.03	1235486.39
19	365445.93	1235484.41
7	365448.63	1235466.62
6	365479.53	1235467.05
5	365521.12	1235467.35

**Приложения:**



**Проект планировки территории. Основная часть.**  
**Графическая часть.**



- |  |   |
|--|---|
|  | граница разработки проекта межевания территории     |
|  | граница кадастрового квартала                       |
|  | граница земельного участка по сведениям из ЕГРН     |
|  | граница зоны планируемого размещения ОКС            |
|  | проектируемая красная линия                         |
|  | отменяемые красные линии                            |
|  | номер красной линии                                 |
|  | номер характерной точки проектируемых красных линий |
|  | границы зоны планируемого размещения ОКС            |
|  | кадастровый номер земельного участка                |
|  | ОКС по сведениям из ЕГРН                            |
|  | кадастровый номер квартала                          |
|  | автомобильная дорога                                |
|  | существующий водопровод                             |
|  | существующие здания, строения                       |
|  | зона с особыми условиями использования территории   |
|  | зона планируемого размещения ОКС                    |

1. Система высот - Балтийская
2. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м
3. Система координат МСК-48
4. Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий и границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - см. раздел 4 том 1

					001.18 - ПП - К-001.2020
					Липецкая область, Тербунский муниципальный район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная
Изм	Лист	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
					<div>Проект планировки территории.</div> <div>Основная часть.</div>
Разраб.	Бутов М.А.			12.20	<div>Чертеж планировки территории</div> <div>М 1:500</div>
					ИП Бутов М.А.