



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

30 марта 2023г.

г. Липецк

№ 79

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченного ул. Буденного и пер. Рядовой (квартал VII) в г. Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 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», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»,

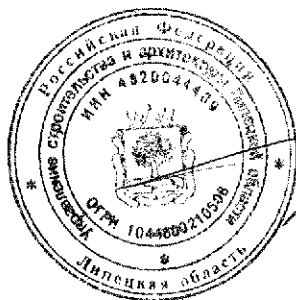
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченного ул. Буденного и пер. Рядовой (квартал VII) в г. Липецке, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект межевания территории, ограниченного ул. Буденного и пер. Рядовой (квартал VII) в г. Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть проекта межевания территории.

1. Введение

Проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Буденного и пер. Рядовой (квартал VII) в г. Липецке (далее-проект) выполнен на основании договора от 23.09.2022 № 264.

Проект по разработке состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели разработки проекта:

- 1) Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Буденного и пер. Рядовой (квартал VII) в г. Липецке.
- 2) Обеспечение устойчивого развития территории.
- 3) Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- 4) Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).
- 5) Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.
- 6) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах проектируемой территории.

Площадь территории (квартала), ограниченной ул. Речная, ул. Механизаторов, пр. Победы и Октябрьским мостом в г. Липецке ориентировочно 20 Га. Площадь участка проектирования (квартала) 31 530 м².

На территории квартала размещаются частные одноэтажные и двухэтажные домовладения.

Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 11.103.97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства;
- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
- Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;
- Иные, действующие нормативно-правовые акты.

2. Реквизиты документов территориального планирования.

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее-Генеральный план);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;
- Проект планировки и проект межевания территории, ограниченный ул. Речная, ул. Механизаторов, пр. Победы и Октябрьским мостом в г. Липецке;
- Постановление администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке»;
- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее-ПЗЗ).

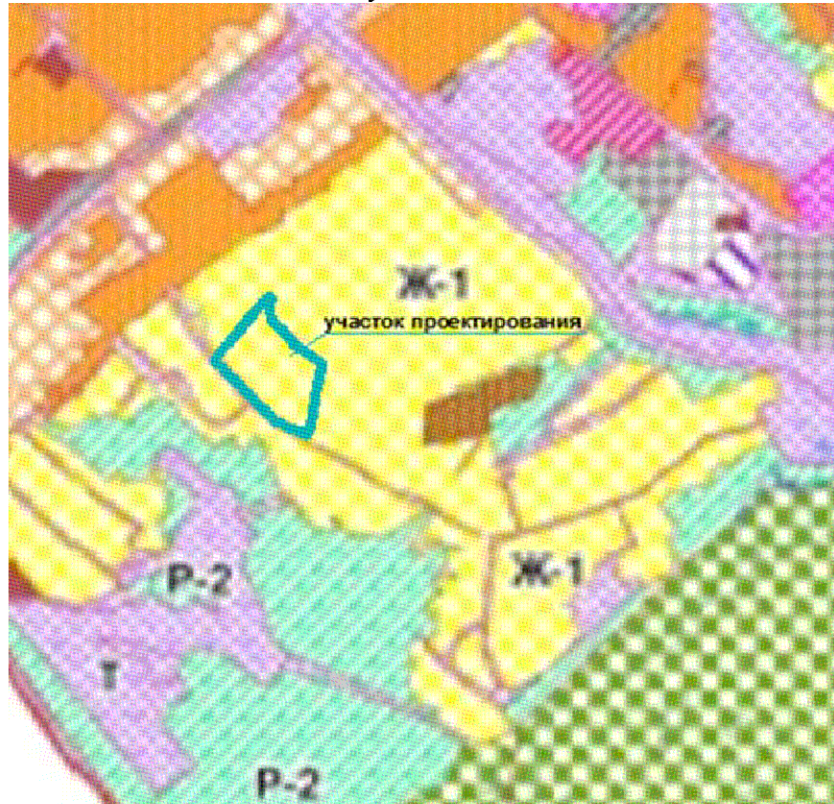
3. Реквизиты документов территориального зонирования

- В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецка от 11 февраля 2021г. проектируемая территория расположена в границах следующих зон градостроительного регулирования:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1 предусматривается возможность индивидуального жилищного строительства, ведения огородничества (код 13.1) (условно разрешенный вид использования).

Рисунок 1.



4. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии

Данный проект выполнен на основании договора между ООО «Вертикаль» и Сарафановой А.Н. № 264 от 23.09.2022 «Проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Буденного и пер. Рядовой (квартал VII) в г. Липецке (далее-проект)»;

В проекте использованы материалы проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Речная, ул. Механизаторов, пр. Победы и Октябрьским мостом в г. Липецке.

5. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика.

В настоящее время в границах территории проектирования поставлены на кадастровый учет объекты капитального строительства с номерами: 48:20:0043512:218, 48:20:0043512:85, 48:20:0043512:93, 48:20:0043512:83, 48:20:0043512:57, 48:20:0043513:70, 48:20:0021716:94, 48:20:0043512:296.

Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству:

- проектом не предлагается изменение существующих сетей;
- на образуемом участке отсутствуют здания и сооружения.

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В настоящее время в границах территории проектирования на кадастровом учете имеются земельные участки с номерами: 48:20:0043512:13, 48:20:0043512:34,

48:20:0043512:14, 48:20:0043512:19, 48:20:0043512:6, 48:20:0043512:5,
 48:20:0043512:29, 48:20:0043512:24, 48:20:0043512:20, 48:20:0043512:23,
 48:20:0043512:217, 48:20:0043512:7, 48:20:0043512:216, 48:20:0043512:46,
 48:20:0043512:47, 48:20:0043512:42, 48:20:0043512:21, 48:20:0043512:35,
 48:20:0043512:12, 48:20:0043512:10, 48:20:0043512:11, 48:20:0043512:33,
 48:20:0043512:212, 48:20:0043512:30, 48:20:0043512:40, 48:20:0043512:31,
 48:20:0043512:213, 48:20:0043512:32, 48:20:0043512:25.

Проектом предлагается формирование земельных участков для ведения огородничества. На участках не расположены здания и сооружения. Доступ к образуемым участкам осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043512:6.

Ведомость образуемых земельных участков

условный номер	кадастровый номер исходного земельного участка	исходная площадь участка	окончательная площадь участка	условно разрешенный вид использования	способ образования
з.у.1	земли	-	350 м ²	ведение огородничества (код 13.1)	образование з.у. из земель государственной собственности на которые не разграничена
з.у.2	земли	-	300 м ²	ведение огородничества (код 13.1)	образование з.у. из земель государственной собственности на которые не разграничена

7. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий, углы поворота и радиусы искривления красных линий, и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру.

Проектом не предлагается изменение красных линий, установленных ранее проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной ул. Речная, ул. Механизаторов, пр. Победы и Октябрьским мостом в г. Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037, в части межевания VII квартала (далее-проект) с учетом сложившейся индивидуальной жилой застройки.

Координаты существующих красных линий улиц

Условное обознач. точки	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий, м
	X	Y			
б55	415576.84	1322314.02	40° 16.'6	се45	53.49
се45	415617.65	1322348.6	38° 05.'3	се44	72.56
се44	415674.76	1322393.36	42° 07.'3	се43	47.44

Условное обознач. точки	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий, м
	X	Y			
се43	415709.95	1322425.18	136° 06.'4	се42	16.49
се42	415698.07	1322436.61	190° 07.'5	се41	31
се41	415667.55	1322431.16	173° 15.'3	се40	4.68
се40	415662.9	1322431.71	145° 05.'9	се39	7.86
се39	415656.45	1322436.21	135° 40.'8	се38	59
се38	415614.24	1322477.43	130° 34.'6	се37	17.79
се37	415602.67	1322490.94	124° 57.'6	се36	49.28
се36	415574.43	1322531.33	119° 43.'3	се35	3.09
се35	415572.9	1322534.01	202° 28.'8	се34	3.45
се34	415569.71	1322532.69	195° 20.'1	се33	45.6
се33	415525.73	1322520.63	189° 06.'1	се32	86.23
се32	415440.59	1322506.99	206° 53.'9	б52	13.86
б52	415428.23	1322500.72	296° 26.'3	ву53	79.08
ву53	415463.44	1322429.91	313° 48.'0	б54	80.01
б54	415518.82	1322372.16	314° 56.'4	б55	82.14

Указанные координаты выполнены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости города Липецка МСК - 48. Координаты поворотных точек красных линий для проектируемой территории, показаны в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, устанавливаемых согласно Градостроительному Кодексу РФ.

8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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

Проектом формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предлагается.

Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд не предусматривается.

9. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания (планировки) территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом РФ

Проектом предлагается формирование двух земельных участков для ведения огородничества, установленным градостроительными регламентами зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – условно разрешенный вид использования-ведение огородничества (код 13.1), который в соответствии с ПЗЗ города Липецка имеет следующие параметры:

Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м.;

Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м.;

Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельное количество этажей, включая мансардный-не подлежит установлению;

Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.

Необходимо пройти процедуру получения разрешения на условно-разрешенный вид использования формируемых земельных участков.

На формируемых участках не расположены здания и сооружения.

10. Ведомость координат границ образуемых и (или) меняемых земельных участков

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков представлены в системе координат МСК-48, установленной для ведения ЕГРН.

Проектом предлагаются следующие границы земельного участка:

Земельный участок 1:

№ п/п	х	у
1	415550.29	1322433.48
2	415555.22	1322422.90
н3	415556.94	1322421.02
н10	415580.27	1322431.79
11	415575.08	1322442.87
12	415563.17	1322438.58

Земельный участок 2:

№ п/п	х	у
н3	415556.94	1322421.02
4	415558.47	1322419.35
5	415561.87	1322412.80
6	415566.90	1322415.94
н7	415569.99	1322411.63
н8	415585.47	1322420.98
9	415583.27	1322425.37
н10	415580.27	1322431.79

11. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом на первую очередь предусматривается образование следующих земельных участков:

1. Земельный участок З.У. 1 площадью 350 кв.м. Условно разрешенный вид использования: ведение огородничества (код 13.1);

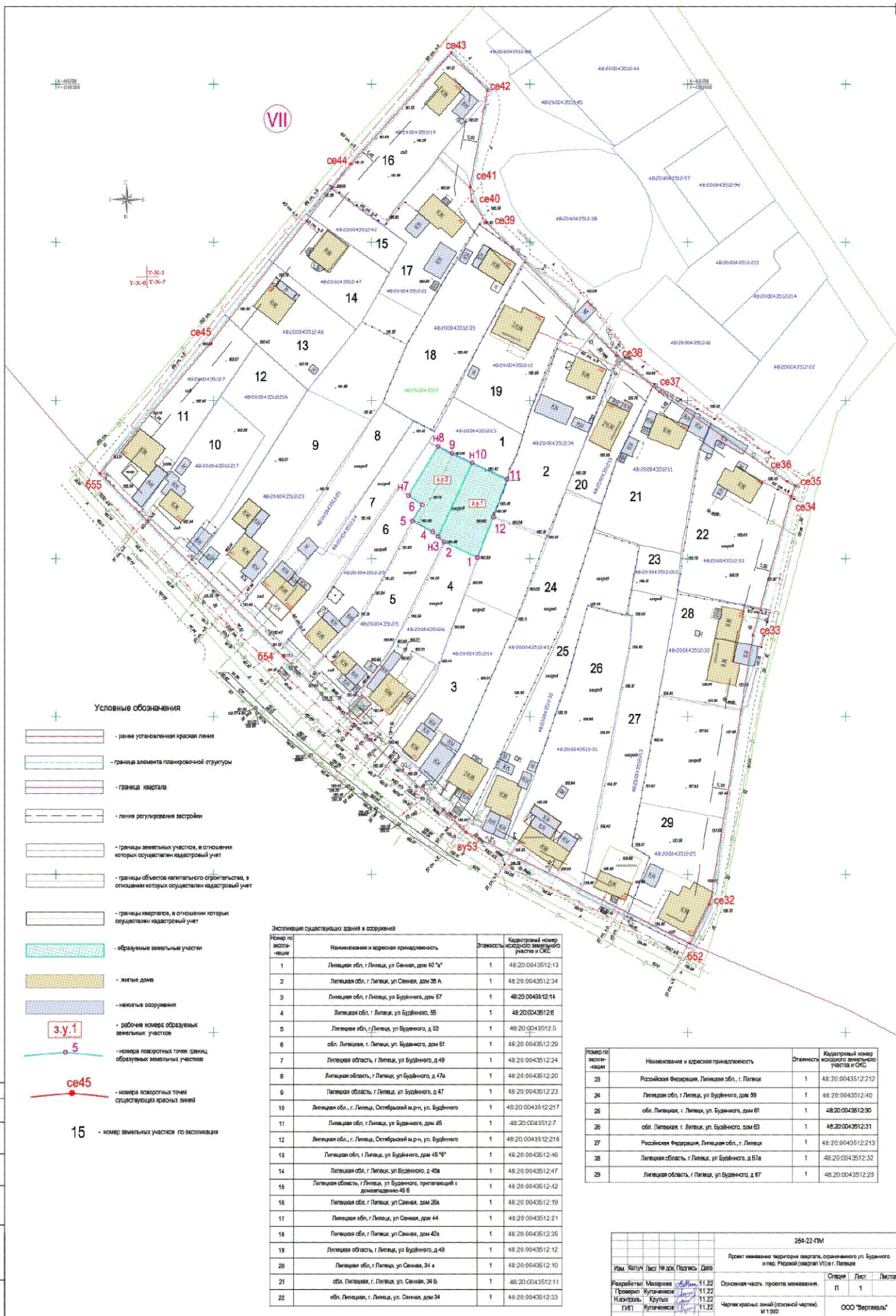
2. Земельный участок З.У. 2 площадью 300 кв.м. Условно разрешенный вид использования: ведение огородничества (код 13.1);

На формируемых участках не расположены здания и сооружения. Дополнительного размещения ОКС жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения проектом не предлагается.

Развитие объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры не требуется.

Развитие объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, не требуется.

1. Чертеж красных линий (основой чертеж) М 1:500.



Условные обозначения

- ранее установленная красная линия
- граница элемента планировочной структуры
- граница квартала
- линия регулирования застройки
- границы земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет
- границы объектов капитального строительства, в отношении которых осуществлен кадастровый учет
- границы кварталов, в отношении которых осуществлен кадастровый учет
- образуемые земельные участки
- жилые дома
- навесные сооружения
- рабочие номера образуемых земельных участков
- номера поворотных точек (линии) образуемых земельных участков
- номера поворотных точек существующих красных линий
- номер земельных участков по эксплуатации

Экспликации существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Кадастровый номер земельного участка и ОКС
1	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сенная, дом 40 "а"	1	48:20:0043512:13
2	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сенная, дом 38 А	1	48:20:0043512:34
3	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Буденного, дом 67	1	48:20:0043512:14
4	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Буденного, 55	1	48:20:0043512:8
5	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Буденного, д. 53	1	48:20:0043512:5
6	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Буденного, дом 51	1	48:20:0043512:29
7	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного, д. 49	1	48:20:0043512:24
8	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного, д. 47а	1	48:20:0043512:20
9	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного, д. 47	1	48:20:0043512:23
10	Липецкая обл., г. Липецк, Октябрьской м.р.-ч., ул. Буденного	1	48:20:0043512:217
11	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Буденного, дом 45	1	48:20:0043512:7
12	Липецкая обл., г. Липецк, Октябрьской м.р.-ч., ул. Буденного	1	48:20:0043512:216
13	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Буденного, дом 45 "б"	1	48:20:0043512:46
14	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Буденного, д. 45а	1	48:20:0043512:47
15	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного, прилегающий к домостроению 45 Б	1	48:20:0043512:42
16	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сенная, дом 26а	1	48:20:0043512:19
17	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сенная, дом 44	1	48:20:0043512:11
18	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сенная, дом 42а	1	48:20:0043512:35
19	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного, д. 49	1	48:20:0043512:12
20	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сенная, 34 а	1	48:20:0043512:10
21	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сенная, 34 Б	1	48:20:0043512:11
22	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сенная, дом 34	1	48:20:0043512:33

№ п/п по плану	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Кадастровый номер земельного участка и ОКС
23	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк	1	48:20:0043512:212
24	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Буденного, дом 38	1	48:20:0043512:40
25	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Буденного, дом 61	1	48:20:0043512:30
26	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Буденного, дом 63	1	48:20:0043512:31
27	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк	1	48:20:0043512:213
28	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного, д. 61а	1	48:20:0043512:32
29	Липецкая область, г. Липецк, ул. Буденного, д. 67	1	48:20:0043512:25

264-22-ПМ				Одн.		
Имя	Колуч	Лист № док.	Получил	Дата	Лист	Листа
Разработчик	Мазурова	1	11.22		0	1
Проверил	Журавлева	1	11.22		0	1
Начальник	Крутых	1	11.22		0	1
ГИП	Купчихина	1	11.22		0	1

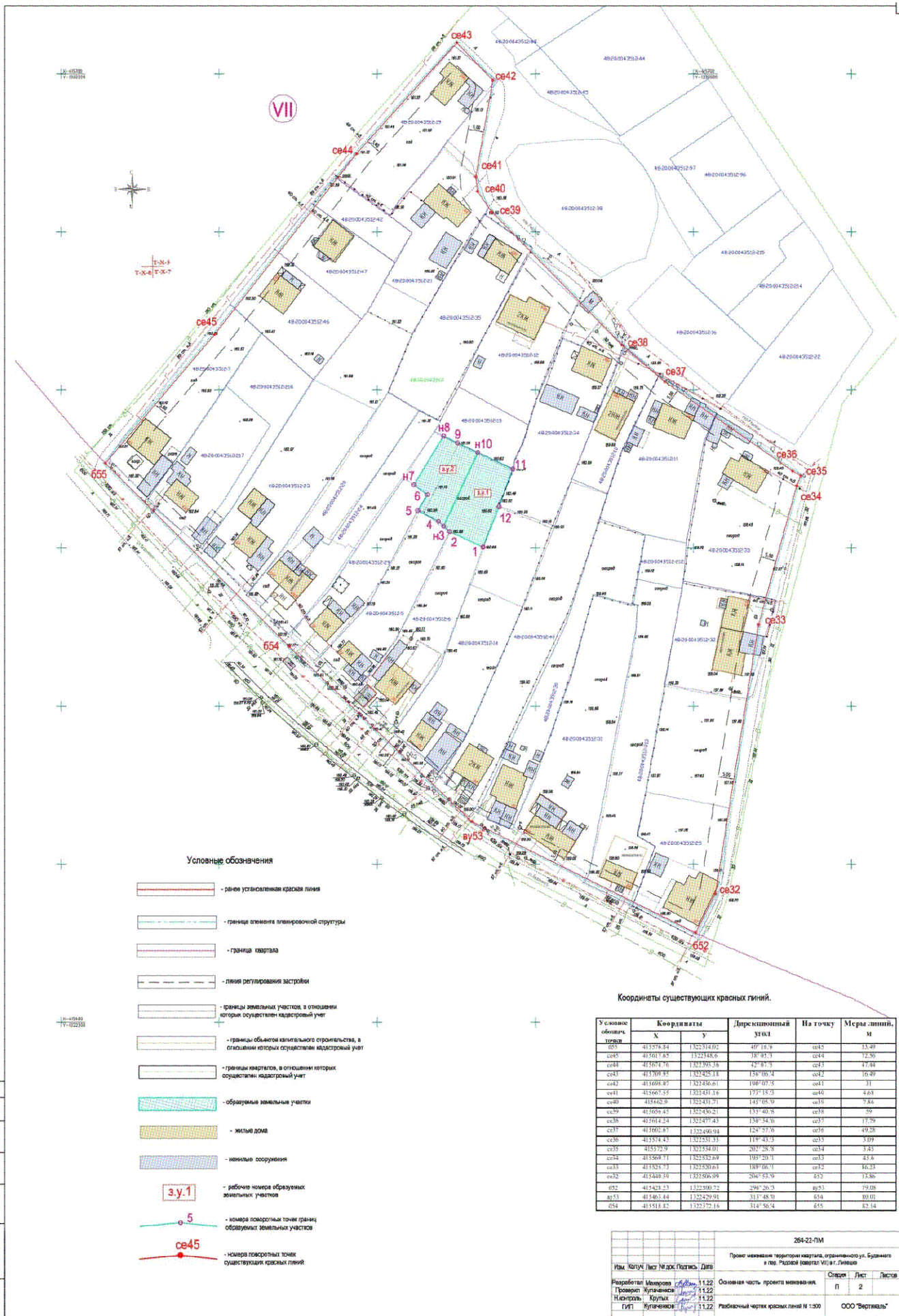
Проект наименования территории квартала, образованного ул. Буденного и пер. Редкой (вагон VI) в г. Липецк

Основная часть проекта межевания.

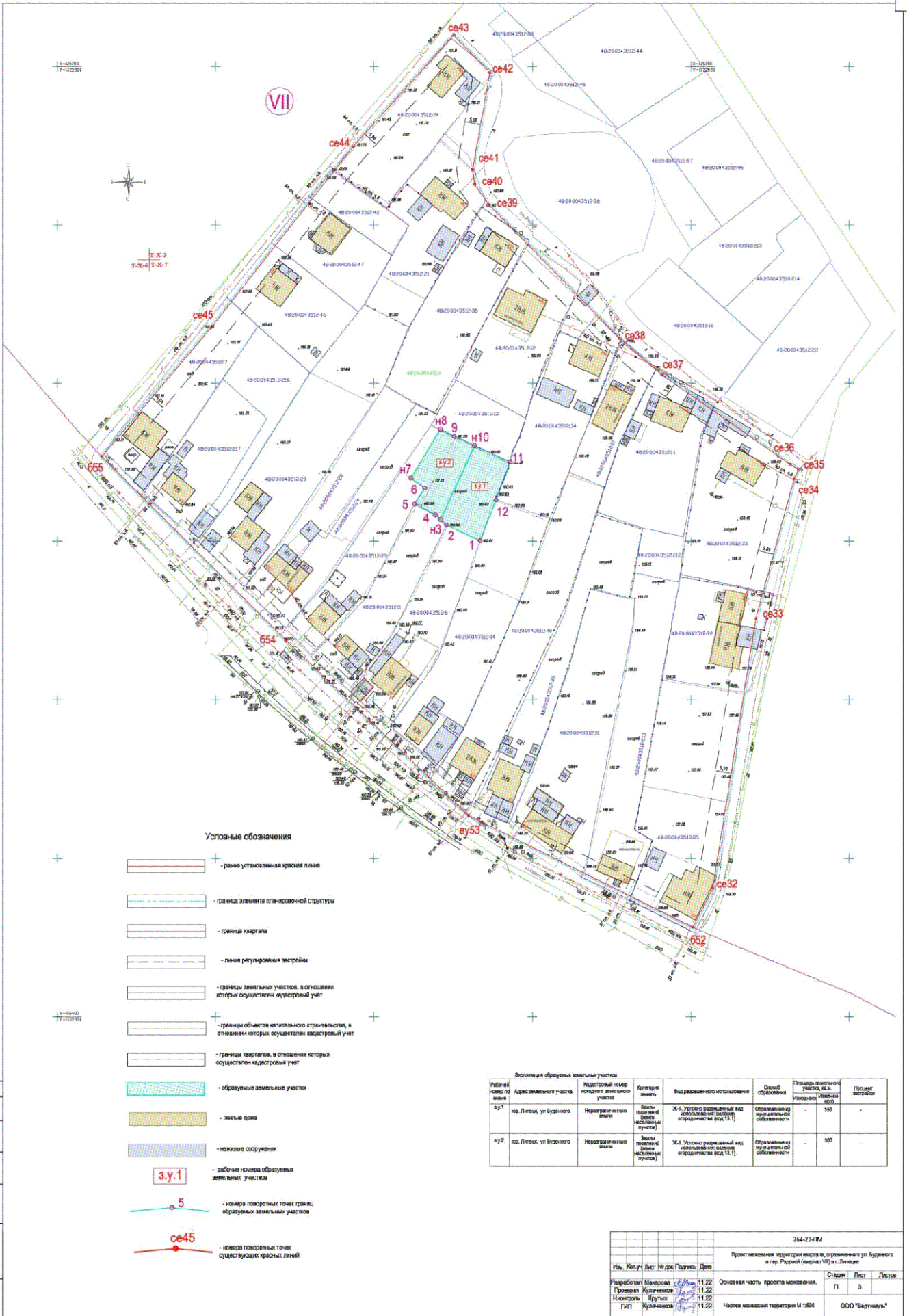
Чертеж красных линий (основой чертеж) М 1:500

ООО "Вертевьел"

2. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500



3. Чертеж межевания территории М 1:500.



264-22-1М					
Проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Буденного и пер. Рухадой (квартал VII) в г. Липецке					
Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Маврозов	11.22			
Проверил	Кудаченков	11.22			
Исполнитель	Крутых	11.22			
ГИП	Кудаченков	11.22			
Основная часть проекта межевания.			Страница	Лист	Листов
Чертеж межевания территории М 1:500			П	3	
			ООО "Вертуаль"		