



## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

« 20 » декабря 2022г.

г. Липецк

№ 547

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, в части изменения межевания

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», частью 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 №67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.02.2022 №51 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, в части межевания»,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, в части изменения межевания, согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецк

утвержденный проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, в части изменения межевания, 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.**

Документация по планировке территории, выполнена в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.02.2022 № 51 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, утверждённый постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 №387, в части межевания» и договором от 29.03.2022 №55/22 на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке.

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Состав проекта определен техническим заданием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Цели разработки проекта:

1) Разработка проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, утверждённый постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 № 387, в части межевания

2) Подготовка межевого плана земельного участка в целях внесения сведений в ЕГРН

3) Обеспечение устойчивого развития территории.

4) Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

5) Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).

6) Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

7) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах проектируемой территории.

8) Внесение изменений в проект межевания, в связи с формированием земельного участка, занимаемого индивидуальным гаражом.

Площадь территории (квартала) жилой многоэтажной застройки, ограниченного улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины.

Терешковой равна ориентировочно 53.98 Га. Площадь участка проектирования 1900 м<sup>2</sup>.

На территории квартала размещаются жилая застройка средне- и многоэтажных многоквартирных домов в 4-10 этажей, учреждения здравоохранения, учреждения образования и просвещения, объекты коммунального и бытового обслуживания и зеленые насаждения общего пользования.

Промышленные предприятия (зоны с особыми условиями использования) на планируемой территории отсутствуют.

Существующая сеть улиц и площадей совпадает с исторической планировочной структурой города.

К основным транспортным магистралям относятся ул. Космонавтов, ул. Гагарина, Германа Титова, ул. Валентины Терешковой.

В настоящее время территория квартала используется следующим образом:

Таблица 1

| условный номер | Назначение территории                                                | Га    | %    |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 1.             | Территория жилой застройки с объектами микрорайонного значения       | 7,1   | 13,2 |
| 2.             | Участки учреждений здравоохранения                                   | 2,4   | 4,4  |
| 3.             | Участки учреждений образования и просвещения                         | 1,0   | 1,8  |
| 4.             | Участки бытового обслуживания и объектов общественного использования | 0,83  | 1,5  |
| 5.             | Участки коммунального обслуживания                                   | 0,03  | 0,06 |
| 6.             | Зеленые насаждения общего пользования                                | 15,0  | 27,8 |
| 7.             | Улицы, площади, дороги                                               | 12,5  | 23,2 |
| 8.             | Прочие территории                                                    | 15,12 | 28   |
|                | Итого:                                                               | 53,98 | 100  |

Нормативная, правовая и методическая база:

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

- Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 29 декабря 2020 года);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2020 года);

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями на 30 декабря 2020 года);
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями на 29 декабря 2020 года);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);
- 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 города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области (утверждены приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218
- Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, утверждённый постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 №387 (в редакции постановления от 22.06.2018 №1038).
- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, утвержденном приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.06.2021 №140.

## **3. Реквизиты документов территориального зонирования**

- В соответствии с правилами землепользования и застройки города Липецка, утвержденного постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в редакции постановления от 19.10.2021 №446), проектируемая территория расположена в границах следующих зон градостроительного регулирования:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-4 предусматривается возможность размещения сооружений для хранения автотранспорта (условно разрешенный вид использования).

Рисунок 1.



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

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.02.2022 № 51 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, утверждённый постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 №387, в части межевания»;

В проекте использованы материалы проекта планировки и проекта межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 №387 (в редакции постановления от 22.06.2018 №1038).

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

В настоящее время в границах территории проектирования нет поставленных на кадастровый учет объектов капитального строительства.

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

- проектом не предлагается изменение существующих сетей
- на формируемых участках расположены сооружения – индивидуальные гаражи.

#### **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: 48:20:0012402:20, 48:20:0012402:2, 48:20:0012402:16, 48:20:0012402:19.

Проектом предлагается формирование одного земельного участка для хранения автотранспорта. На участках расположены сооружения – индивидуальные гаражи.

Экспликация образуемых земельных участков:

| условный номер | кадастровый номер исходного земельного участка | исходная площадь участка | окончательная площадь участка | вид разрешенного использования             | способ образования |
|----------------|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| з.у.1          | земли                                          | -                        | 24 м <sup>2</sup>             | для хранения автотранспорта<br>(код 2.7.1) | выдел из земель    |

#### **7. Ведомость координат конечных 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 жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 №387 (в редакции постановления от 22.06.2018 №1038).

Координаты существующих красных линий улиц:

| № п/п | Координаты |            | Дирекционный угол | На точку | Меры линий м |
|-------|------------|------------|-------------------|----------|--------------|
|       | х          | у          |                   |          |              |
| 1     | 420278.9   | 1322804.86 | 84° 19.'1         | 2        | 541.88       |
| 2     | 420332.55  | 1323344.08 | 173° 45.'5        | 3        | 16.1         |
| 3     | 420316.55  | 1323345.83 | 83° 45.'0         | 4        | 207.16       |
| 4     | 420339.1   | 1323551.76 | 174° 21.'5        | 5        | 609.96       |
| 5     | 419732.1   | 1323611.73 | 264° 21.'7        | 6        | 745.19       |
| 6     | 419658.89  | 1322870.14 | 353° 59.'4        | 1        | 623.44       |

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 одного земельного участка для индивидуального гаража с условно разрешенным видом использования, установленным градостроительными регламентами зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) – хранение автотранспорта, который в соответствии с ПЗЗ города Липецка имеет следующие параметры:

-Минимальный и максимальный размер земельного участка- не подлежит установлению.

-Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-1м.

-Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50;

-Предельное количество этажей -3;

Коэффициент плотности застройки участков для хранения автотранспорта (код 2.7.1) не подлежит установлению.

На формируемом участке расположено сооружение – индивидуальный гараж. Для условно разрешенного вида использования (хранение автотранспорта, код 2.7.1), необходимо провести процедуру, согласно ст.39 п.1 ГрК РФ.

**10. Ведомость координат границ образуемых и (или) изменяемых 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          |
|-------|-----------|------------|
| н1    | 420174.92 | 1323016.02 |
| н2    | 420175.62 | 1323022.09 |
| н3    | 420171.71 | 1323022.54 |
| н4    | 420171.01 | 1323016.47 |

## **11. Положение об очередности планируемого развития территории**

Проектом на первую очередь предусматривается образование следующих земельных участков:

1. Земельный участок З.У. 1 площадью 24 кв.м. Вид условно разрешенного использования: для хранения автотранспорта (код 2.7.1).

На формируемом участке расположено сооружение – индивидуальный гараж. 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.

Согласно проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 20.03.2017 №387, корректировке подлежат чертежи (План межевания), так как проектом предлагается формирование одного земельного участка для хранения автотранспорта.

