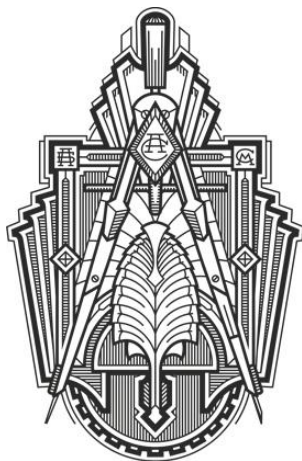




**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

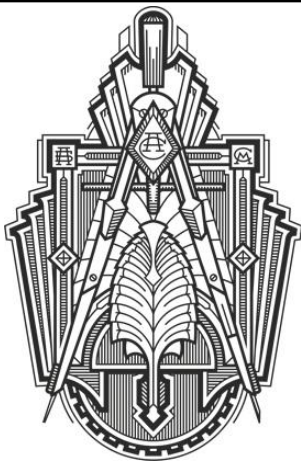
398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Планировка территории жилого района,
ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и
Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе города Липецка

Проектная документация

«Проект внесения изменений в проект межевания квартала,
ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная,
Смоленская, Буденного в городе Липецке»

20-21–ПМ



Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Строймастер»

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Планировка территории жилого района,
ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и
Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе города Липецка

Проектная документация

«Проект внесения изменений в проект межевания квартала,
ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная,
Смоленская, Буденного в городе Липецке»

20-21–ПМ

Генеральный директор

Главный инженер проекта

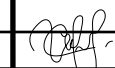


А.Н. Берестнев

И.С. Старых

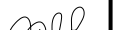
Состав проекта

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примеч.
Основная часть проекта межевания:			
1	20-21-ПМ	Графическая часть: Лист 1. Чертеж межевания территории (основной чертеж). М1:1000	
2	20-21-ПМ	Пояснительная записка	
Материалы по обоснованию проекта межевания:			
3	20-21-ПМ	Графическая часть: Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план). М 1:1000	

						20-21-ПМ.ПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Голубов А.					П	1	1
Проверил		Дедюхин С.					ООО СЗ «Строймастер»		
ГИП		Старых И.							

Содержание:

1. ВВЕДЕНИЕ.....	2
2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ...	2
3. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (В СЛУЧАЕ НАЛИЧИЯ И ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.....	3
4.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.....	3
5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ..	4
6. 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.....	4
7. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ (ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РФ.....	4
8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5
9. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ ЖИЛОГО КВАРТАЛА III.....	5
10. ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ (НЕИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ.....	6
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	7

						20-21-ПМ.ПЗ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Голубов А.						П	1	12
Проверил	Дедюхин С.								
ГИП	Старых И.						ООО СЗ «Строймастер»		

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту внесения изменений в проект межевания территории выполнена на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12 ноября 2021 г. №362 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного в городе Липецке, утвержденную постановлением администрации города Липецка от 14.05.2019 №849».

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

Цели внесения изменений в проект:

- изменение границ земельного участка №12, кадастровый номер 48:20:0043501:764, и приведение их в соответствие с кадастровым планом.

Сведения о внесенных изменениях:

- на чертеже «Чертеж межевания территории (основной чертеж). М1:1000» изменены границы образуемого земельного участка №12 (на кадастровый учет поставлен участок 48:20:0043501:764).

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

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.

						20-21-ПМ.ПЗ	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		2

3. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены Постановлением Администрации Липецкой области от 19 октября 2021г. №446).

4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (В СЛУЧАЕ НАЛИЧИЯ И ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12 ноября 2021 г. №362 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного в городе Липецке, утвержденную постановлением администрации города Липецка от 14.05.2019 №849».

- Утвержденный проект «Планировка территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка»;

- «Проект межевания квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного в городе Липецке» (утвержден Постановлением Администрации города Липецка от 14.05.2019г. №849);

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.09.2021 г. №263 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

4.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены Постановлением Администрации Липецкой области от 19 октября 2021г. №446):

Параметры Зоны фасадной жилой застройки (Ж) устанавливаются согласно п.1 ПЗЗ.

						20-21-ПМ.ПЗ	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		3

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

Проектом внесения изменений предполагается образование земельного участка №12 путем приведения границ земельного участка в соответствие с кадастровым планом (кадастровый номер 48:20:0043501:764).

Площадь образуемого земельного участка №12 – 2377 кв.м.

Способ образования земельного участка - путем приведения границ земельного участка в соответствие с кадастровым планом (кадастровый номер 48:20:0043501:764).

6. 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 внесения изменений не предусмотрено.

7. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ (ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РФ.

Проектом внесения изменений предусмотрено образование:

- земельного участка №12 (ЗУ12) – для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6);

В соответствии с ПЗЗ города Липецка для Зоны фасадной жилой застройки (Ж) тип объектов, планируемых к размещению на ЗУ12 относится к основным видам разрешенного использования.

						20-21-ПМ.ПЗ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

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

1. Земельный участок ЗУ12 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк, образуемый путем приведения границ земельного участка в соответствие с кадастровым планом (кадастровый номер 48:20:0043501:764).

Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Площадь участка, м ²	Кадастровая принадлежность	Обременения земельного участка	Координаты		
					№ точки	X, м	Y, м
ЗУ 12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2377	48:20:0043501:764	-	1	-2538,91	-3325,08
					2	-2557,95	-3308,19
					3	-2567,15	-3304,29
					5	-2579,73	-3298,28
					6	-2576,80	-3290,52
					7	-2560,90	-3262,60
					8	-2545,40	-3275,30
					9	-2537,56	-3264,28
					10	-2533,05	-3268,20
					11	-2519,03	-3279,81
					12	-2518,97	-3280,91
					13	-2513,54	-3286,96
					14	-2515,19	-3290,67
					78	-2511,26	-3293,92

9. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ ЖИЛОГО КВАРТАЛА III.

В проекте внесения изменений не предполагается изменение красной линии.

						20-21-ПМ.ПЗ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

**10. ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ (НЕИЗМЕНЯЕМЫХ)
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ.**

В проекте внесения изменений не предполагается изменение в ведомости.

						20-21-ПМ.ПЗ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

ПРИЛОЖЕНИЯ

						20-21-ПМ.ПЗ	Лист
							7
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

12 ноября 2021 г.

г. Липецк

№ 362

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного в городе Липецке, утвержденную постановлением администрации города Липецка от 14.05.2019 №849

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», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением генерального директора ООО СЗ «Архитектурное бюро 19» Старых Инны Сергеевны от 08.11.2021 №43-1631,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО СЗ «Архитектурное бюро 19» подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного в городе Липецке, утвержденную постановлением администрации города Липецка от 14.05.2019 №849 за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного в городе Липецке,

						20-21-ПМ.ПЗ		Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			8

утвержденную постановлением администрации города Липецка от 14.05.2019 №849 должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

4. 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» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

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

И. о. начальника управления-
главного архитектора области



А.П. Болгов

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

20-21-ПМ.ПЗ

Лист

9

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
12.11.2021 № 362

Схема границы территории для подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного
в городе Липецке, утвержденную постановлением администрации города Липецка от 14.05.2019 №849

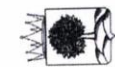


Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

20-21-ПМ.ПЗ

Лист

10



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.09. 2021г.

г. Липецк

№ 003

О предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года № 21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании рекомендаций областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (протокол от 13 сентября 2021 года № 25),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Предоставить разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на

официальном сайте городского округа город Липецк в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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



И.о. начальника управления –
главного архитектора области

А.П. Болгов



Иванов
Иванов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
«О предоставлении разрешений на
отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства»
от 14.09.2021 № 203

Перечень земельных участков, по которым предоставлены
разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз. 2 по ул. Московская, 155
в г. Липецке, кадастровый номер земельного участка 48:20:0011901:26.
Планируемый объект расположен от границы земельного участка на расстоянии
2,5 м с северо-восточной стороны.

2. Строительство многоквартирного жилого здания с подземной
автостоянкой по ул. Индустриальная в г. Липецке (Корректировка), кадастровый
номер земельного участка 48:20:0043501:764. Планируемый объект (в части
подземной автостоянки) расположен от границы земельного участка на расстоянии
1,0 м с северо-западной и юго-западной сторон, на расстоянии 2,5 м с юго-
восточной стороны, на расстоянии 2,0 м с северо-восточной стороны. Планируемое
количество этажей – 26 (предельное количество этажей – 25). Минимальный
размер земельного участка – 2377 кв. м. (предельный минимальный размер
земельного участка – 2500 кв. м.).

						20-21-ПМ.ПЗ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		12