



ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛИПЕЦКОБЛТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО П-015-11082009 №129-П4826025567

**«Проект внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории
с.Сселки в городе Липецке в части межевания
231 квартала».**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПО-060-21

**Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого
развития территории и о межевании территории.**

Пояснительная записка

г. Липецк 2021г.



ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛИПЕЦКОБЛТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО П-015-11082009 №129-П4826025567

**«Проект внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории
с.Сселки в городе Липецке в части межевания
231 квартала».**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПО-060-21

**Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого
развития территории и о межевании территории.**

Пояснительная записка.

И. о. директора

Н.Н. Звонарев

Начальник проектного отдела

А.А. Петрова



г. Липецк 2021г.

Состав проекта			
Основная часть.	Раздел 1. «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	Лист 1. Красные линии	
		Лист 2. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.	
		Лист 3. Чертеж межевания территории квартала 231	
	Раздел 2. «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории»	Пояснительная записка	
Материалы по обоснованию проекта.	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть»	Лист 1. Ситуационный план.	
		Лист 2. Материалы по обоснованию проекта. Схема использования территории.	
	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки проекта межевания территории». Пояснительная записка	Пояснительная записка	

						ПО-060-21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Пояснительная записка	Стадия	Лист
							П	1
Разраб.	Шацких						Проектный отдел ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»	
ГИП	Петрова							

№ п/п	Раздел 2	Лист.
	Состав проекта	3
	Содержание	4
	Введение	5
Проект планировки и проект межевания территории.		
1	Общая планировочная организация территории, функциональное зонирование	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	6
3	Публичные сервитуты на территории разработки проекта межевания.	9
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	10
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Ведомость координат поворотных точек красных линий.	10
6	Приложения.	12

ПО-060-21

						ПО-060-21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Пояснительная записка	Стадия	Лист
							П	1
Разраб.	Шацких						Проектный отдел ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»	
ГИП	Петрова							

Введение.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке в части межевания 231 квартала разработан на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28 апреля 2021г №73г. «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке».

Цель проекта – определение местоположения границ квартала №231, образуемого под существующие объекты недвижимости (жилые дома) в границах, ограниченного красными линиями, утвержденными постановлением администрации г. Липецка от 21.11.2012 г. №2458 (в редакции от 26.08.2020г), а также установление и изменение красных линий в связи с уточнением местоположения границ квартала.

Все объекты капитального строительства, расположенные на территории уточняемого квартала - существующие.

Исходные данные для проектирования представлены заказчиком.

Основанием для разработки проекта межевания являются:

-Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28 апреля 2021г №73г.

- Договор №13700 от 20.05.2021 г.

- Техническое задание.

Нормативная, правовая и методическая база:

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории».
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
- Постановление Госстроя РФ от 27.02.2003 №27 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;

Взам. инв. №	Подпись и дата	- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; - Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории». - Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98. - Постановление Госстроя РФ от 27.02.2003 №27 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». - Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;						
Инв. № подл.							ПО-060-21	Лист
								5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

межевания территории с.Сселки в городе Липецке в части межевания 231квартала» изменены координаты поворотных точек границы квартала 231.

Геодезические координаты изменяемого квартала приведены в ведомости координат поворотных точек (таблица 1). Координаты даны с точностью до +0,01 м в системе координат МСК-48.

Таблица 1. Ведомость координат поворотных точек изменяемого квартала 231.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка		Площадь участка, м ²	в т.ч.	
	Координаты участка			На государственных неразграниченных землях	На иных землях
	X	Y			
3У231	48:20:0210301:3У231		25969,41	242,41 48:20: 0210301	25727 48:20: 0210301:231
н1	423826,38	1335748,23			
н2	423886,99	1335983,17			
н3	423836,95	1335996,05			
н4	423832,87	1335997,16			
н5	423783,48	1336009,88			
н6	423775,94	1335980,85			
н7	423768,4	1335951,81			
н8	423760,81	1335921,75			
н9	423753,59	1335893,22			
н10	423746,2	1335864,14			
н11	423722,94	1335773,95			
н12	423749,17	1335767			
н1	423826,38	1335748,23			

На территории квартала 231 по сведениям из ЕГРН расположены следующие земельные участки:

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование	Планируемое использование
1	48:20:0210301:1255	1500	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально	Земли населенных пунктов/ИЖС

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.

Кол.

Лист

№ док

Подпись

Дата

ПО-060-21

				го жилого дома	
2	48:20:0210301:896	806	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
3	48:20:0210301:895	805	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
4	48:20:0210301:858	1530	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
5	48:20:0210301:215	1530	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
6	48:20:0210301:452	1500	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
7	48:20:0210301:1058	750	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
8	48:20:0210301:475	750	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
9	48:20:0210301:159	1530	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
10	48:20:0210301:173	1530	Земли населенных	Для	Земли

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

			пунктов	размещения индивидуально го жилого дома	населенных пунктов/ИЖС
11	48:20:0210301:345	1530	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
12	48:20:0210301:195	1530	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
13	48:20:0210301:217	1500	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
14	48:20:0210301:346	1536	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС
15	48:20:0210301:290	1530	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуально го жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС

3. Публичные сервитуты на территории разработки проекта межевания.

Планировочная структура с.Сселки сохраняет преемственность квартальной застройки, являющейся оптимальной для сельских поселений, их конфигурация учитывает существующий рельеф местности. Согласно проекту планировки земельные участки для индивидуальных жилых домов сгруппированы в кварталы, разделенные улицами местного значения шириной около 18-22м, т.е. территориями общего пользования (сервитутами). Территория общего пользования (сервитут) с. Сселки занимает 281,88 га.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПО-060-21

Лист

9

4. Вид разрешенного использования изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Изменяемый квартал 231 расположен в территориальной зоне Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами. Разрешенный вид использования - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Изменяемый квартал 231 предназначен для размещения объектов капитального строительства – жилых домов. От границы квартала устанавливается линия регулирования застройки. Минимальный отступ от границ квартала, в целях определения места допустимого размещения объектов предназначенных для проживания, составляет 3м.

На территории квартала 231 по сведениям из ЕГРН расположены следующие объекты капитального строительства:

№	Наименование объекта	Фактический адрес	Этажность	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Жилой дом	ул. В. Высоцкого, д. 33	2	119	147,8	сущест.
2	Жилой дом	ул. М. Цветаевой, д. 6	2	165,6	120,2	сущест.
3	Нежилое здание	ул. М. Цветаевой, д. 10	1	105,3	116,5	сущест.
4	Жилой дом	пер. Новогодний, д. 9	1	93,4	129,8	сущест.
5	Жилой дом	пер. Новогодний, д. 7а	2	197,5	118,1	сущест.
6	Жилой дом	пер. Новогодний, д. 5	2	223,2	129,9	сущест.
7	Жилой дом	пер. Новогодний, д. 1	2	198,9	128,1	сущест.
8	Жилой дом	ул. В. Высоцкого, д. 39	2	137,0	86,4	сущест.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Ведомость координат поворотных точек красных линий.

В связи с пересечением красными линиями границ существующих земельных участков проектом «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке в части межевания 231квартала» изменены координаты характерных точек красных линий квартала 231.

Геодезические координаты характерных точек красных линий квартала 231 приведены в ведомости координат (таблица 2). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат, принятой для города Липецка.

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек красных линий.

	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	423826,38	1335748,23
2	423749,17	1335767,0
3	423722,94	1335773,95
4	423746,2	1335864,14
5	423753,59	1335893,22
6	423760,81	1335921,75
7	423768,4	1335951,81
8	423775,94	1335980,85
9	423783,48	1336009,88
10	423832,87	1335997,16
11	423836,95	1335996,05
12	423886,99	1335983,17

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

6. Приложения.

- 1. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.04.2021г №73
- 2. Выписка из реестра СРО

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПО-060-21			12



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» апреля 2021 года

№ 73

г. Липецк

О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части межевания 231 квартала

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, пунктом 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», постановлением администрации Липецкой области от 24.01.2020г. №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Сидорова Алексея Константиновича от 17.03.2021 №43-313,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Сидорову А.К. подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части межевания 231 квартала, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458 (в редакции от 26.08.2020 №175) за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части межевания 231 квартала, 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, 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



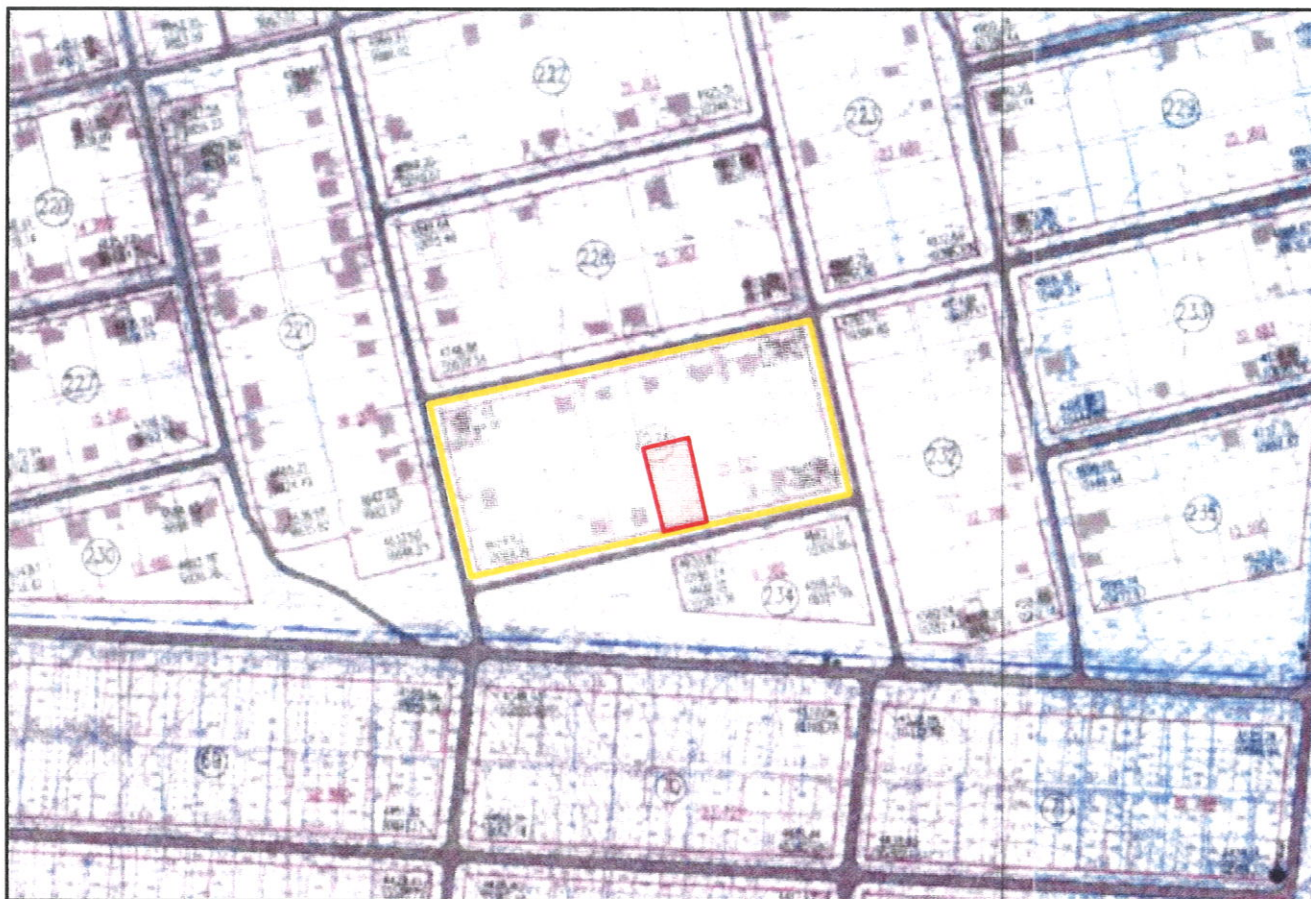
А.П. Болгов



Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

28.04.2021 № 73

Схема разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части межевания 231
квартала



Условные обозначения



- границы разработки документации по планировке территории



- граница расположения земельного участка

Копия
Бабакиных А.И.
Михайлов
Липецкая область



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ*

«02» июня 2021 г.

дата

001660

номер

**Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение проектировщиков
Черноземья"; СРО Ассоциация "Объединение проектировщиков Черноземья"**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

**саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации**

(вид саморегулируемой организации)

394018, г. Воронеж, ул. Володарского, д. 40; www.sropro.ru; nkp-per2009@yandex.ru

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

СРО-П-015-11082009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Областному государственному унитарному предприятию

«Липецкоблтехинвентаризация»

(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	Областное государственное унитарное предприятие «Липецкоблтехинвентаризация»; ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4826025567
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1034800561014
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	398043, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 30/2
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 саморегулируемой организации	129
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации {число, месяц, год}	23.11.2012
2.3. Дата {число, месяц, год} и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.11.2012; № 17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации {число, месяц, год}	23.11.2012
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации {число, месяц, год}	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

(*) Утверждена приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 04 марта 2019 г. № 86

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

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
23.11.2012	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда {нужное выделить):

а) первый	V	стоимость работ по одному договору не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		-
в) третий		-
г) четвертый		-
д) пятый*		-
е) простой*		-
* Заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, 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 (нужное выделить):

а) первый		-
б) второй		-
в) третий		-
г) четвертый		-
д) пятый*		-
* Заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

Наименование	Сведения
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ {число, месяц, год)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*	-
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор

М.П.



В.И. Переходченко