

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории с. Сселки в городе Липецке,
утвержденного постановлением администрации города
Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного
участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157
в районе ул. Советская

Проектная документация

Раздел 2 «Проект внесения изменений в части
межевания территории. Пояснительная записка»

2205- 1 - ПМ

Том 2

2022 г

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории с. Сселки в городе Липецке,
утвержденного постановлением администрации города
Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного
участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157
в районе ул. Советская

Проектная документация

Раздел 2 «Проект внесения изменений в части
межевания территории. Пояснительная записка»

2205- 1 - ПМ

Том 2

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

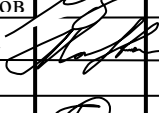
2022 г

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная (утверждаемая) часть проекта внесения изменений в части межевания территории			
1	2205-1-ПМ	Раздел 1 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 500; 2. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
2	2205-1-ПМ	Раздел 2 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории			
3	2205-1-ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания терри- тории. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) М 1: 500; 3. Схема границ территорий объектов культур- ного наследия б/м; 4. Схема границ зон с особыми условиями ис- пользования территории М 1: 500; 5. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
4	2205-1-ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания терри- тории. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	
6		Материалы инженерно – геодезических изысканий	

						2205-1-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Кулаченков					Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 \в районе ул. Советская	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова						ООО АПМ «Архмастер»		

1.ВВЕДЕНИЕ	2
2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	2
3.РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (В СЛУЧАЕ НАЛИЧИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ	2
4.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПОПАДАЮЩИХ В ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
5. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ (ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РФ.	6
6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7
7. 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	7
8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7
9. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ	8
10. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.....	9
ПРИЛОЖЕНИЯ	10

						2205-1– ПМ		
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская Статья Лист Листов п 1 10 АПМ «Апхмастер»		
Г А П		Квладченков						
Провер.		Маркова						
Н Контр		Третьяков						

1. ВВЕДЕНИЕ

Цели разработки проекта внесения изменений:

1. Дополнение перечня земельных, учтенных проектом межевания в границах внесения изменений участком с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская.

2. Уточнение красных линий и других линий градостроительного регулирования в границах внесения изменений.

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 И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

- 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;

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446);

- 12734 ПП «Проект планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 21.11.2012г. №2458);

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

– Приказ УСиА Липецкой области от 12.11.2021 г. № 354 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская».

-Ранее разработанная (базовая) градостроительная документация

						2205 -4 -ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		2

- «Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке» шифр проекта 12734, разработан ОАО «Липецкгражданпроект» 06.2012г. (утвержден постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458).

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПОПАДАЮЩИХ В ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Сведения из ЕГРН



В проект межевания добавляется земельный участок со следующими реквизитами:

Кадастровый номер: 48:20:0000000:24157

Кадастровый квартал: 48:20:0000000

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, с Сселки, ул Советская, в районе жилого дома №118"а"

Площадь уточненная: 3 850 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

						2205 -1 -ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Разрешенное использование: для строительства здания медицинского центра

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 5 088 699 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 27.12.2021

дата применения: 01.01.2022

На кадастровом участке 48:20:0000000:24157 поставлен на учет ОКС:

Кадастровый номер: 48:20:0000000:32970

Кадастровый квартал: 48:20:0000000

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк, ул Советская (Сселки), д 122а

Наименование: Здание медицинского центра

Назначение: Нежилое здание

Площадь общая: 317 кв. м

Статус: Учтенный

Разрешенное использование: -

по документу: -

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 10 716 115,91 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 04.01.2022

дата применения: 01.01.2022

Основные характеристики:

количество этажей (в том числе подземных): 2

количество подземных этажей: -

материал стен: Деревянные

площадь застройки: -

завершение строительства: 2017

ввод в эксплуатацию: 2017

На прилегающей к кадастровому участку 48:20:0000000:24157 расположены учтенные проектом межевания участка:

Земельный участок

Кадастровый номер: 48:20:0021633:42

Кадастровый квартал: 48:20:0021633

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, с Сселки, ул Советская, №1, 2 (по схеме), рядом с домом №116

Площадь уточненная: 1 500 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 635 085 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

						2205 -1 -ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

дата внесения сведений: 24.12.2021

дата применения: 01.01.2022

Земельный участок в составе ЕЗП

Кадастровый номер: 48:20:0021633:12

Кадастровый квартал: 48:20:0021633

Кадастровый номер ЕЗП: 48:20:0000000:48

Адрес: -

Площадь уточненная: 1 010 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: -

Разрешенное использование: -

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 216 725,8 руб.

дата определения: 08.06.2012

дата утверждения: 18.01.2013

дата внесения сведений: 29.01.2013

дата применения: -

Земельный участок

Кадастровый номер: 48:20:0021633:23

Кадастровый квартал: 48:20:0021633

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк

Площадь уточненная: 665 150 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для лесоразведения (участок №5)

Форма собственности:

Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 6 618 242,5 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 24.12.2021

дата применения: 01.01.2022

Кадастровый номер: 48:20:0000000:32970

Кадастровый квартал: 48:20:0000000

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк, ул Советская (Сселки), д 122а

Наименование: Здание медицинского центра

Назначение: Нежилое здание

Площадь общая: 317 кв. м

Статус: Учтенный

Разрешенное использование: -

по документу: -

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 10 716 115,91 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 04.01.2022

						2205 -1 -ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

дата применения: 01.01.2022

Основные характеристики:

количество этажей (в том числе подземных): 2

количество подземных этажей: -

материал стен: Деревянные

площадь застройки: -

завершение строительства: 2017

ввод в эксплуатацию: 2017

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

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 по адресу: Липецкая обл., г Липецк, с Сселки, ул Советская, в районе жилого дома №118"а" имеет вид разрешенного использования: «Для строительства здания медицинского центра».

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)): для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вид разрешенного использования земельного участка – «Здравоохранение» (код 3.4), относится к **основным видам разрешенного использования**.

На земельном участке разрешено размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи : Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, аптеки.

На земельном участке построено и поставлено на кадастровый учет (Кадастровый номер: 48:20:0000000:32970) Здание медицинского центра

Основные характеристики построенного здания:

общая площадь 317 кв.м.

количество этажей (в том числе подземных): 2

количество подземных этажей: -

материал стен: Деревянные

площадь застройки: - 270,1 кв.м.

завершение строительства: 2017

ввод в эксплуатацию: 2017

Здание расположено с отступом от границы участка в 5 м., процент застройки - 7% , этажность не превышает 5 эт. , - характеристики здания соответствуют нормам ПЗЗ города Липецка.

						2205 -4 -ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Уточненная площадь земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 – 3 850 кв. м.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)):

Минимальные размеры земельного участка:

- поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.
- иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Площадь земельного участка соответствует нормам ПЗЗ города Липецка.

Образование новых земельных участков проектом не предусматриваются.

7. 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

Земельные участки (территории) общего пользования проектом не предусматриваются.

8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Земельный участок 48:20:0000000:24157 (существующий)		
Площадь земельного участка		3 850 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	426000.57	1333994.76
2	426035.18	1334023.31
3	426007.28	1334039.14
4	425947.48	1334061.33
5	425946.44	1334057.55
6	425939.33	1334030.95
7	425936.26	1334020.2
8	425933.76	1334011.44
9	425935.31	1334011.05
10	425983.82	1333998.94

9. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Ведомость точек существующих красных линий квартала 139 в районе улиц Советская .

В границах внесения изменений, согласно проекта планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке (Утвержден постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке»), установлены красные линии :

Номер точки	X	Y
к1	6813,37	8344,53
к2	6812,11	8339,14
к3	6958,18	8305,06
к4	6960,91	8316,75
к5	6862,03	8339,82
к6	6867,24	8359,43
к7	6789,92	8379,90

Ведомость точек отменяемых красных линий квартала 139 в районе улиц Советская и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157.

Номер точки	X	Y
к7	426000.17	1333994.43
н4	425934.1	1334010.93
н5	425939.62	1334030.46
к12	425939.22	1334030.57

Ведомость точек планируемых красных линий квартала 139 в районе улиц Советская и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157.

Номер точки	X	Y
к7	426000.17	1333994.43
к8	426035.18	1334023.31
к9	426007.28	1334039.14
к10	425947.48	1334061.33

к11	425946.44	1334057.55
к12	425939.22	1334030.57

Проектом планировки и межевания не предусматривается устройство новых линейных объектов в границах проектирования. Сервитуты не устанавливаются.

10. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

Проектом внесения изменений в части межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с учетом земельного с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 по адресу: Липецкая обл, г Липецк, с Сселки, ул Советская, в районе жилого дома №118 "а".

Площадь земельного участка - 3850 кв. м. (минимальный размер участка 1000 кв.м. , максимальный размер земельного участка не подлежит установлению), характеристики застройки участка соответствуют ПЗЗ города Липецка.

Вид разрешенного использования земельного участка приводится в соответствие с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

Проектом планируется изменение красной линии. При этом кадастровый участок 48:20:0000000:24157 включается в квартал № 139. Площадь квартала в красных линиях увеличивается с 91 000 кв.м. до 94850 кв.м. Квартал располагается в территориальной зоне Ж1.

						2205 -4 -ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

ПРИЛОЖЕНИЯ

						2205 -1 -ПМ	Лист
							10
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

12 ноября 2021 г.

г. Липецк

№ 354

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская

В соответствии со ст. 8.2, 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Аверьянова Александра Владимировича от 20.10.2021 №43-1572,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Аверьянову А.В. подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части

межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская 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

12.11.2012 № 354

Схема границ внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Селки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская



Условные обозначения



- граница территории, в части которой вносятся изменения



- граница разработки проекта внесения изменений