



## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

20 декабря 2022г.

г. Липецк

№ 545

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, 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 05.08.2021 №175 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 14.03.2017 №334»,

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, 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, 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

## Приложение

к приказу управления строительства и  
архитектуры Липецкой области

20.12.2022 № 545

### **Основная часть проекта межевания территории.**

#### **1. Введение.**

Проект внесения изменений в «Проект планировки территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке» выполнен в соответствии с Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области №175 от 05.08.2021г.

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

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Уточнение сведений об объекте капитального строительства – индивидуальный гараж в районе дома № 73/2 по ул. Гагарина.
3. Определение местоположения границ образуемого участка занятого индивидуальным гаражом в районе дома № 73/2 по ул. Гагарина.

#### **2. Реквизиты документов территориального планирования.**

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47).

#### **3. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории.**

- Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области №175 от 05.08.2021г.

Ранее разработанная градостроительная документация:

-Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой городе Липецке (утвержден постановлением администрации города Липецка от 14.03.2017 №334).

#### **4. Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика.**

##### **4.1. Перечень существующих объектов капитального строительства.**

Границами проекта планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке (далее – территория), являются:

- с севера и востока – ул. Гагарина,
- с юга – ул. Космонавтов,
- с запада – ул. Валентины Терешковой.

Площадь территории проектирования составляет 54,0 га.

Застройка микрорайона сложилась в 60-70 годы 20 века.

Существующая жилая застройка представлена 1-17-ти этажными домами.

На участке проектирования расположены следующие объекты обслуживания:

- детский сад №18;
- средняя общеобразовательная школа №36;
- дворец спорта «Молодежный»;
- межшкольный учебно-производственный комбинат;
- детский сад №83 комбинированного типа;
- средняя школа №55;
- детский сад №66 комбинированного типа.

На прилегающей территории расположен гаражный кооператив «Нефтяник».

На участке проектирования так же расположены следующие объекты:

магазины продовольственные и непродовольственные, библиотека, отделения банков, гостиница, музей, медицинский центр.

Территорию обслуживают почтовое отделение №16 (ул. Гагарина, 83), городская поликлиника №4 (ул. Гагарина, 139), детская городская больница №1 (ул. Гагарина, 115/4).

**4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).**

Индивидуальный гараж в районе дома № 73/2 по ул. Гагарина относится к существующим объектам.

Новое строительство проектом внесения изменений не предусмотрено.

**4.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.**

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют.

**5. Характеристика планируемого развития территории при размещении объекта капитального строительства.**

Новое строительство проектом внесения изменений не предусмотрено.

**5.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.**

Застройка территории сложилась в 1960-1970-е годы. Установление минимальных и максимальных параметров плотности и высотности застройки территории не требуется.

**5.2. Техничко-экономические показатели развития систем транспортной и инженерной инфраструктур.**

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными и троллейбусными маршрутами.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, водоотведение существующих и проектируемых зданий осуществляется существующими сетями инженерными коммуникациями.

### **5.3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.**

Образование земельного участка для гаража предполагается в габаритах строительных конструкций (стен и перегородок), образующих отдельный гаражный бокс: 24,0 м 2 .

### **5.4. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.**

Сведения о земельных участках ЗУ1-ЗУ79 относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

Зу №80 образован на нераспределенных государственных землях.

#### **Перечень и сведения о площади земельных участков**

| № участка | № п.п. | Координаты |          | Площадь земельного участка, кв.м. |                         | Кадастровый № |
|-----------|--------|------------|----------|-----------------------------------|-------------------------|---------------|
|           |        | х          | у        | Исходного                         | Измененного/Образуемого |               |
| 80        | 80.1   | 1067,68    | -1600,97 | -                                 | 24,0                    | -             |
|           | 80.2   | 1064,08    | -1595,45 |                                   |                         |               |
|           | 80.3   | 1060,98    | -1597,47 |                                   |                         |               |
|           | 80.4   | 1064,57    | -1603,01 |                                   |                         |               |

### **6. Ведомость координат конечных и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий, и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность).**

Ведомость ранее запроектированных точек красных линий, утвержденных проектом №1672 «Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке».

В данном проекте указаны угловые точки проектируемых красных линий. Вынос красных линий в натуру не предусматривается.

| № п/п | Координаты |          | Дирекционный угол |    |    | На точку | Меры линий |
|-------|------------|----------|-------------------|----|----|----------|------------|
|       | х          | у        | Г                 | м  | с  |          | м          |
| 1     | 1481,59    | -2148,28 | 84                | 50 | 22 | 2        | 214,18     |
| 2     | 1500,85    | -1934,97 | 125               | 2  | 53 | 3        | 190,54     |
| 3     | 1391,43    | -1778,98 | 215               | 2  | 31 | 4        | 4,70       |
| 4     | 1387,58    | -1781,68 | 125               | 27 | 54 | 5        | 709,68     |
| 5     | 975,82     | -1203,67 | 90                | 0  | 0  | 6        | 10,38      |
| 6     | 975,82     | -1193,29 | 145               | 82 | 12 | 7        | 28,75      |
| 7     | 952,13     | -1176,99 | 203               | 48 | 8  | 8        | 54,09      |
| 8     | 902,64     | -1198,82 | 266               | 59 | 21 | 9        | 62,64      |
| 9     | 899,35     | -1261,37 | 264               | 46 | 27 | 10       | 318,87     |
| 10    | 870,31     | -1578,91 | 173               | 52 | 10 | 11       | 2,72       |
| 11    | 867,61     | -1578,62 | 265               | 31 | 6  | 12       | 517,66     |
| 12    | 827,16     | -2094,70 | 355               | 19 | 10 | 1        | 656,62     |



|              |                |               |
|--------------|----------------|---------------|
| Инв. N подл. | Подпись и дата | Взамен инв. N |
|--------------|----------------|---------------|

| Рабочий номер по схеме | Адрес земельного участка        | Кадастровый номер исходного земельного участка | Категория земель | Вид разрешенного использования | Площадь земельного участка, м² |             |
|------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------|
|                        |                                 |                                                |                  |                                | Исходного                      | Измененного |
| ВЛ                     | уч. дачный в районе жилого дома | -                                              |                  | для индивидуального гаража     | -                              | 24,0        |

Земельные участки з/п №1-79 относятся к ранее утвержденной градостроительной документации.

- |                                                                                     |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  | - граница внесения изменений                           |
|  | - существующие участки                                 |
|  | - границы изменяемых земельных участков                |
|  | - границы ранее образованных земельных участков        |
|  | - граница образованного земельного участка             |
| 48-20-0012503-22                                                                    | - номер существующего земельного участка               |
| 3ц№1                                                                                | - номер образуемого или изменяемого земельного участка |
| 3ц№2                                                                                | - номер неизменяемого земельного участка               |

Участку:

-  - земли находящиеся в федеральной собственности

В чертеж внесены следующие изменения

1. Обозначена граница внесения изменений;
2. Обозначен новый зун№80;
3. Заменена таблица "Экспликация формируемых и изменяемых земельных участков";
4. В границах внесения изменений проведены топографо-геодезические изыскания, выполненные ООО "Атриум"

|           |            |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                            |                     |      |        |
|-----------|------------|------|-------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|
|           |            |      |       |         |      | 1672х-ПМ\И                                                                                                                                                                                 |                     |      |        |
|           |            |      |       |         |      | Проект внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина Валентины Терешковой в городе Апатчи* |                     |      |        |
| Изм       | Колуч      | Лист | № док | Подпись | Дата |                                                                                                                                                                                            |                     |      |        |
| Исползана | Грелгякова |      |       |         |      | Основная часть проекта                                                                                                                                                                     | Страница            | Лист | Листов |
| Проверила | Маркова    |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                            | п                   | 3    |        |
| Начальнр  | Грелгякова |      |       |         |      | План межевания территории: М 1:8000                                                                                                                                                        | ООО А/ПМ "Армастер" |      |        |
|           |            |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                            |                     |      |        |