



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

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
20.12.2022 № 547

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, утвержденный 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 м².

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, утверждён 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 разрешённого использования	способ образования
з.у.1	земли	-	24 м ²	для хранения автотранспорта. (код 2.7.1)	выдел из земель

7. Ведомость координат концевых 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	x	y
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.

Чертеж межевания территории М 1:500.

