



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

20 декабря 2022г.

г. Липецк

№ 549

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке, ограниченной улицами Хрустальная, Адмирала Апраксина, Мазурука, Кольцова (кварталы № 206, 207, 214)

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 12.08.2021 №198 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, ограниченной улицами Хрустальная, Адмирала Апраксина, Мазурука, Кольцова, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458», протокола общественных обсуждений от 12.05.2022 №1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 12.05.2022,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, ограниченной улицами Хрустальная, Адмирала Апраксина, Мазурука, Кольцова (кварталы № 206, 207, 214), согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, ограниченной улицами Хрустальная, Адмирала Апраксина, Мазурука, Кольцова (кварталы № 206, 207, 214), для размещения на официальном сайте городского округа в 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 № 549

Основная часть
проекта планировки и проекта межевания территории.

1. Введение.

Проект разработан с целью:

1. Определение местоположения территорий общего пользования и земельных участков, застраиваемых частными лицами.
2. Уточнение красных линий и других линий градостроительного регулирования в границах внесения изменений.

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

3. Реквизиты документов территориального зонирования.

- 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).

4. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии.

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.08.2021 № 198 « О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, ограниченной улицами Хрустальная, Адмирала Апраксина, Мазурука, Кольцова, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458».

Ранее разработанная (базовая) градостроительная документация:

- «Проект планировки и межевания территории с. Сселки в городе Липецке», утвержденный постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458.

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.

5. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика.

Границами территории на которой предлагается внести изменения являются улицы Хрустальная, Адмирала Апраксина, Мазурука, Кольцова.

Площадь территории внесения изменений составляет 3,71га. В границах проектирования расположены земельные участки с индивидуальными жилыми домами, шкафной распределительный пункт, трансформаторная подстанция.

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка.

Фрагмент кадастровой карты.



48 :20: 0210301: 1101

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хрустальная, земельный участок 17

Площадь уточненная: 825 кв. м Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для завершения строительства индивидуального жилого дома

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 330 849, 75 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 1100

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, земельный участок 52а

Площадь уточненная: 825 кв. м Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для завершения строительства индивидуального жилого дома

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 330 354, 75 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 16

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. И. Мазурука, дом 10

Площадь уточненная: 1 783 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для строительства индивидуального жилого дома

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 711 791, 43 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 982

Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, ул. И. Мазурука, з/ у 10 а.

Площадь уточненная: 739 кв. м Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: под строительство индивидуального жилого дома

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 295 104, 87 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 981

Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. И.Мазурука, д. 12

Площадь уточненная: 941 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: под строительство индивидуального жилого дома

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 375 835, 4 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 461

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. И. Мазурука, сооружение 14

Площадь уточненная: 161 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения по документу: для трансформаторной подстанции

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 176 625, 05 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 81

Кадастровый квартал: 48:20:0210301

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, с. Сселки, №389 (по схеме)

Площадь уточненная: 1 650 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого дома

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 659 884, 5 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 1120

Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кольцова (Сселки)

Площадь уточненная: 1 500 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального жилищного строительства

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 601 200 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 1119

Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кольцова (Сселки)

Площадь уточненная: 1 500 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального жилищного строительства

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 602 085 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 216

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Мазурука

Площадь уточненная: 18 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны,

безопасности и иного специального назначения

по документу: для шкафного распределительного пункта

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 19 746,9 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20 :0210301: 1141

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хрустальная

Площадь уточненная: 1 145 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

по документу: для индивидуального жилищного строительства

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 459 133, 55 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01. 01. 2017

48 :20: 0210301: 1133

Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Хрустальная (Сселки)

Площадь уточненная: 1 155 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

по документу: для индивидуального жилищного строительства

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 463 051, 05 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

48 :20: 0210301: 227

Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Хрустальная, д 19

Площадь уточненная: 1 650 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: под строительство индивидуального жилого дома

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 661 353 руб.

дата определения: 15. 01. 2016

дата утверждения: 28 .11 .2016

дата внесения сведений: 10 .12 .2016 дата применения: 01.01.2017

Для индивидуальной жилой застройки в границах внесения изменений требуются следующие ресурсы:

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Электроснабжение		
	электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Строительство новых сетей не предусмотрено. Планируемый индивидуальные жилые дома подключается от существующих сетей. Потребность в электроснабжении для ИЖС 9,0 кВт
2	Теплоснабжение		
	От индивидуальных газовых отопительных котлов		
3	Газоснабжение		
	Распределительные газопроводы низкого давления	местное	Существующие сети газоснабжения. Объем потребления составляет 70,92 куб.м. В месяц. (69,12 куб.м — на отопление; 1,8 куб.м — на приготовление Пищи)
4	Водоснабжение	местное	
	Водоводы		Объекты водоснабжения представлены существующими объектами – водоводами. Подключение объекта реконструкции осуществляется в существующие сети. Объем потребления холодной воды для ИЖС — 2,7 м3/сут
6	Водоотведение		
6.1	Индивидуальные локальные очистные сооружения	местно	Объем планируемых стоков 2,7 м3/сут
7	Связь		
7.1	АТС		
8	Инженерная подготовка территории		
8.1	Дождевая канализация	-	Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа с учетом существующих отметок
9	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны, расположенные на расстоянии 5 км. Превентивные мероприятия
10	Расход воды на пожаротушение		СП8.13130.2020 табл.2 Расход воды на

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
			пожаротушение – 10 л/сек Продолжительность тушения пожара (п.5.17.) – 3 часа 10 л/сек х 3,6 х 3 часа = 108 м ³ . Расчетное количество одновременных пожаров СП8.13130.2020, табл.1 = 1, вероятность возникновения пожара - 10 ⁻⁴ .

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях.

Учреждение обслуживания	Ед.изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 15 жит.	Радиус обслуживания
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	1	300 м
Образовательная школа	место	110	2	500 м

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем ДОУ №37, расположенном в с. Сселки по ул. 300-летия Флота России, владение 2.

Обеспечить потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет существующей школы МБОУ СОШ №35 расположена в с. Сселки по ул. Ракитная, д.2.

Расчет ТБО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

$$980 \times 15 = 14700 \text{ кг/год.}$$

ТЭП транспортной инфраструктуры для объекта ИЖС.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/место	6/7
2	Общая протяженность проектируемого внутриквартальных проезда	км	-

*- Согласно МНГП г. Липецка (Статья 40. «Зоны транспортной инфраструктуры») уровень автомобилизации на первую очередь составляет 380 легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок – 450 легковых автомобилей:

$$15 \text{ жителей} / 1000 \times 380 = 5,7 = 6 \text{ автомобилей}$$

15 жителей / 1000х450 = 6,75 = 7 автомобилей

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

6. Ведомость координат концевых 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).

Проектом предполагается отмена существующих красных линий и установка новых в виде трех контуров:

Первый контур.

№ п/п	Координаты	
	х	у
1	424375.11	1335877.92
2	424387.81	1335926.49
3	424272.76	1335957.55
№ п/п	Координаты	
	х	у
4	424259.65	1335906.51
1	424375.11	1335877.92

Второй контур.

№ п/п	Координаты	
	х	у
5	424406.71	1335977.66
6	424348.23	1335992.91
7	424285.86	1336008.58
8	424278.58	1335980.2
9	424393.97	1335950.22
10	424399.23	1335948.83
5	424406.71	1335977.66

Третий контур.

№ п/п	Координаты	
	х	у
11	424236.88	1336021.13
12	424177.36	1336036.4
13	424151.28	1335936.53
14	424210.28	1335920.07
11	424236.88	1336021.13

Образование новых земельных участков под застройку, а также 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.

При производстве работ обеспечить сохранность геодезического знака 3/ 128,31.

7. Обоснование принятых решений.

Проектом внесения изменений планировки и межевания обеспечивается устойчивое развития территории с установки новых красных линий в р-оне ул. Хрустальная, Адмирала Апраксина, Мазурука, Кольцова. Новые красные линии ограничивают территорию общего пользования с учетом всех поставленных на кадастровый учет земельных участков.

Параметры строительства для земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка (утверждённые постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)).

1. План красных линий (основной чертеж) М 1:500.



① Экспликация зданий и сооружений

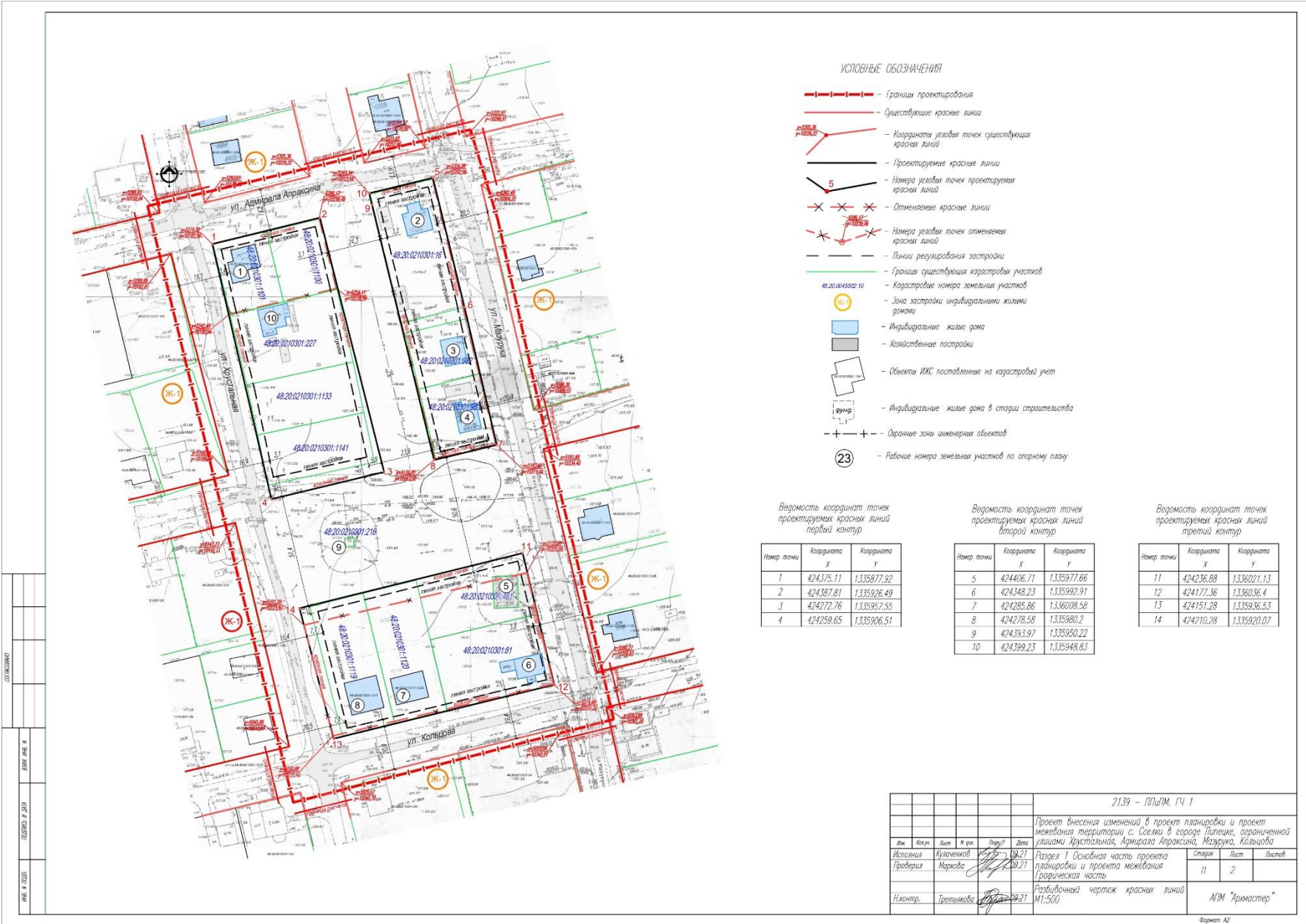
№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, в. Липецк, ул. Кустовых, уч. 17	1	Осуществлений
2	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, в. Липецк, в И.Мезари, дом 10	1	Осуществлений
3	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, в. Липецк, в И.Мезари, дом 10а	1	Осуществлений
4	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, в. Липецк, в И.Мезари, г 12	2	Осуществлений
5	Трансформаторная подстанция по адресу: обл. Липецкая, в. Липецк, в И. Мезари, сооружение 14	1	Осуществлений
6	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл., в Липецк, с. Соснов, № 389 (по самов.)	1	Осуществлений
7	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл., в Липецк, ул. Кавалова (Стежик)	1	Осуществлений
8	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл., в Липецк, ул. Бардовского, г 10	1	Осуществлений
9	Школьный расширенный пункт по адресу: обл. Липецкая, в. Липецк, с. Соснов, ул. Мезари	1	Осуществлений
10	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл., в Липецк, ул. Кустовых, г 19	1	Осуществлений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

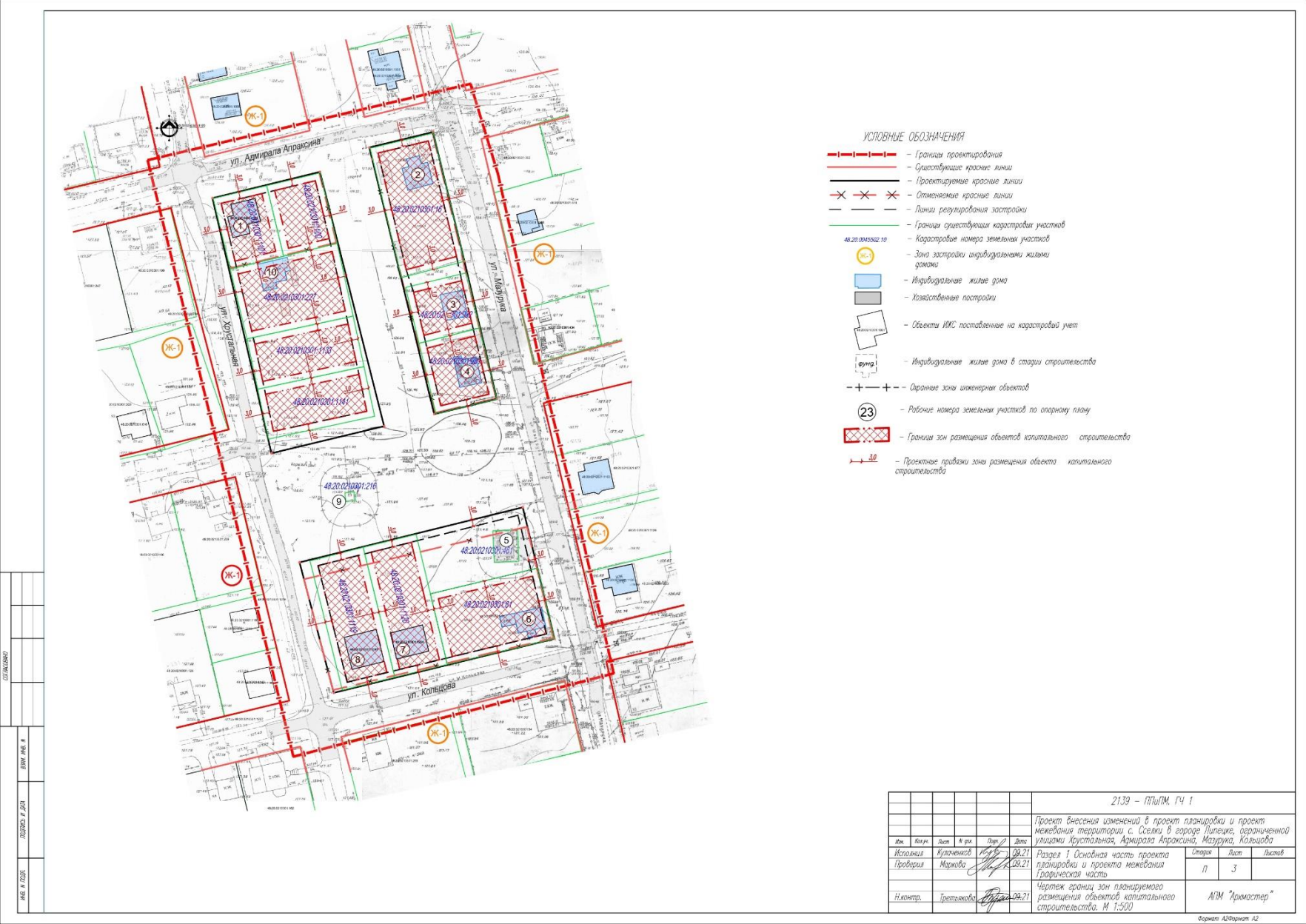
-  - Граница проектирования
 - Существующие красные линии
 - Проектируемые красные линии
 - Отменяемые красные линии
 - Линии регулирования застройки
 - Граница существования кадастровых участков
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Индивидуальное жилое домо
 - Коллективные постройки
 - Объект ИЖС поставление на кадастровый учет
 - Индивидуальное жилое домо в стадии строительства
 - Огранич. зона инженерных объектов
 - Сети газоснабжения поставление на кадастровый учет

						2139 - ПЛЫМ, ГЧ 1			
Имя	Класс	Лист	В. гр.	Пар.	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с целью в границах Пугачев, ограниченной улицей Мушкетеров, Армирово Архиска, Маурука, Кольцова Раздел 1 Основная часть проекта планировки и проекта межевания (графиковая часть) План красной линии (основной чертеж), М1:500			
Исполн.	Мушкетеров	164		29.21			Страница	Лист	Листов
Проверил	Маркова	164		29.21			П	1	
Н.компр.	Трофимова	164		29.21		АГМ "Армистер"			
						Формат А3	Формат А3 Формат А3+ (594х297)		

2. Разбивочный чертеж красных линий М1:500.



3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500.



4. Чертеж межевания территории М 1:500.

