



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26 декабря 2022г.

г. Липецк

№ 574

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе улицы Луговой (кварталы №8, 11)

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», пунктом 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 08.02.2022 №22 «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, в части 8 и 11 кварталов», протокола общественных обсуждений от 15.12.2022 №1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 15.12.2022,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе улицы Луговой (кварталы №8, 11), 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 района, ограниченного

улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе улицы Луговой (кварталы №8, 11), 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

26.12.2022 № 574

Основная часть

проекта планировки территории и проекта межевания территории.

1. Общие сведения

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания района, ограниченного улицами Ленина – Советская – Сиреневая – Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, в части 8 и 11 кварталов, выполнено в соответствии с требованиями ст. ст. 41- 43 Градостроительного кодекса РФ.

Принимая во внимание, что проект планировки и проект межевания района, ограниченного улицами Ленина – Советская – Сиреневая – Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, разработан в 2013 году (утвержден постановлением администрации города Липецка от 14.11.2013 №2603), с целью его актуализации осуществлена подготовка документации по планировке территории на кварталы 8 и 11 в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования путем изменения красных линий по ул. Луговая.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании действующей базовой градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г.

№47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022 г. №100);

• Проект планировки и проект межевания района, ограниченного улицами Ленина - Советская - Сиреневая - Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 14.11.2013 г. №2603.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

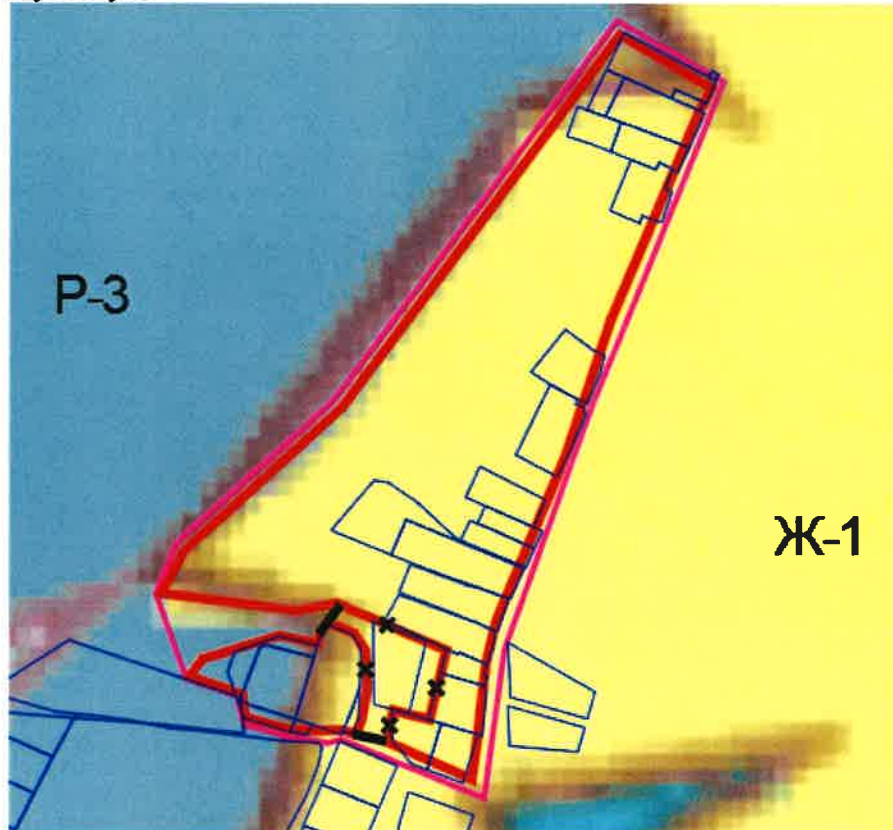
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденными постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022 г. №100), территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальных зонах (см. Рис.1):

- Ж-1: зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Р-3: зона размещения рекреационных объектов.

Корректировка существующих красных линий, а также образование земельных участков проводится в границах территориальной зоны Ж-1. Градостроительные регламенты для видов разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Приложении 1.

Принимая во внимание, что 76% территории в границах разработки внесения изменений в проект планировки и проект межевания района (далее – в границах проектирования) расположено в зоне затопления с максимальным уровнем

весеннего паводка от 50 % до 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Воронеж в пределах г. Липецк, развитие территории посредством строительства объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной защиты территории) не рекомендуется. В случае принятия решения о строительстве / реконструкции объектов капитального строительства, а также для существующих объектов капитального строительства необходимо обеспечить их инженерную защиту, препятствующую их затоплению.



Территориальные зоны:

Ж-1: Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Р-3: Зона размещения рекреационных объектов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

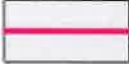
	граница разработки внесения изменений в проект планировки и проект межевания района
	устанавливаемые красные линии
	отменяемые красные линии
	существующие красные линии
	граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Рис.1. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк с нанесенными границами проектирования и земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

Собственникам земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления с максимальным уровнем весеннего паводка от 50 % до 1% обеспеченности рекомендуется обратиться в соответствующую проектную организацию для определения необходимых и возможных локальных решений по их инженерной защите, и в последствии реализовать их.

2.2. Характеристика объектов капитального строительства

Территория в границах проектирования является преимущественно свободной от застройки, что связано с ее преобладающим расположением в зоне затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 50% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Воронеж в пределах г. Липецк.

На 14 земельных участках осуществлено строительство индивидуальных жилых домов высотой до 2 этажей включительно, а также объектов вспомогательного назначения (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).

На одном земельном участке осуществлено строительство только объектов вспомогательного назначения.

Для индивидуального жилого дома по адресу ул. Луговая, 34в земельный участок не сформирован (не осуществлен государственный кадастровый учет).

Пять земельных участков свободны от застройки.

2.3. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры

Технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры рассчитаны для существующего и планируемого (в случае застройки) состояния территории и приведены в таблице 1.

Для существующего состояния территории в расчете учтено 15 жилых домов по 100 кв.м (с семьей из 3 человек).

Для перспективного состояния территории в расчете учтен 21 жилой дом по 100 кв.м (с семьей из 3 человек).

Таблица 1. Технико-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Состояние территории	
			Существующее	Перспективное
1	Водоснабжение (без учета расхода на наружное пожаротушение)*	м3/сут	14,85 (с учетом полива)	20,79 (с учетом полива)
2	Водоотведение	м3/сут	10,35 (предусмотрена децентрализованная схема канализования)	14,49 (предусмотрена децентрализованная схема канализования)
3	Электроснабжение (потребная электрическая мощность)	кВт	375	525
4	Годовой расход газа	м ³ /год	75420	105588
5	Телефонизация	тел.	15	21

*Водоснабжение. В настоящее время территория в границах проектирования не охвачена централизованной системой водоснабжения. Водоснабжение на ней осуществляется от индивидуальных водозаборных скважин и колодцев. Указанная информация соответствует сведениям, приведенным в п.1.2 и на рис.1.2.1 Схемы водоснабжения и водоотведения города Липецка на период до 2033 года (см. Рис.2).

Принимая во внимание, что одним из основных принципов питьевого водоснабжения являются государственные гарантии первоочередного обеспечения питьевой водой граждан в целях удовлетворения их жизненных потребностей и охраны здоровья, рекомендуется внести в перечень планируемых мероприятий, устанавливаемых Схемой водоснабжения и водоотведения города Липецка, строительство (реконструкцию) водопроводной сети в мкр. «Желтые Пески», в т.ч. по ул. Луговая.

Наружное противопожарное водоснабжение

В соответствии с пп.1 – 3 ст.68 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее –

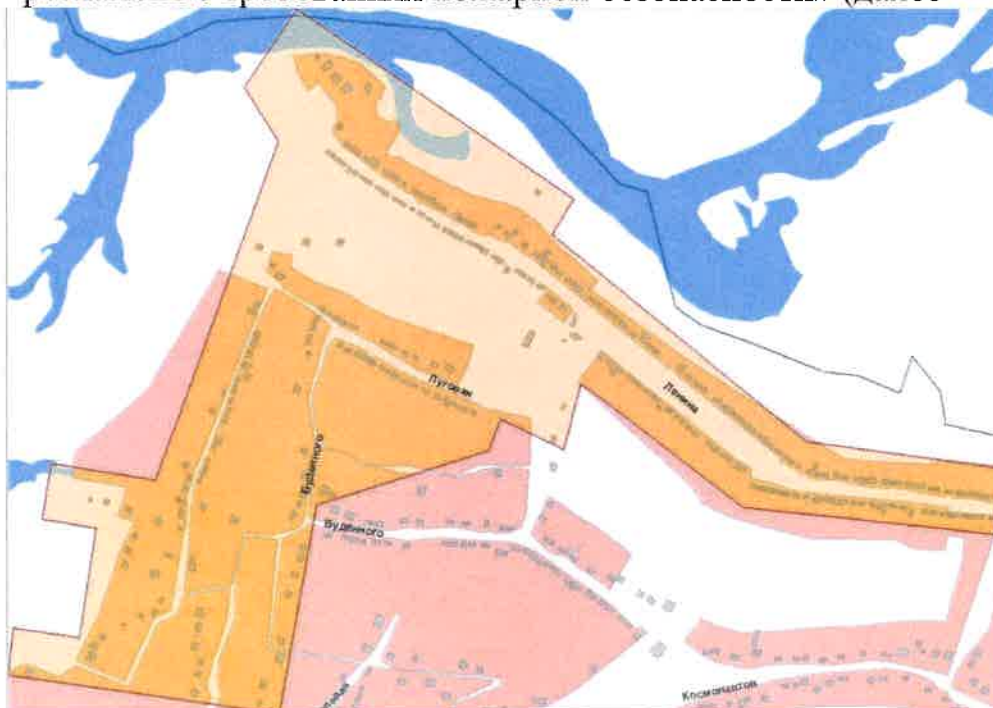


Рис.2. Фрагмент Схемы водоснабжения и водоотведения города Липецка на период до 2033 года (Рисунок 1.2.1. Территория мкр. «Желтые Пески» неохваченная централизованным водоснабжением)

Федерального закона №123-ФЗ), на территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- 2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) противопожарные резервуары.

Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

На рассматриваемой территории в границах проектирования источники наружного противопожарного водоснабжения отсутствуют. При проектировании водопроводной сети по ул. Луговая рекомендуется производить расчет для объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению мест размещения пожарных гидрантов необходимо проработать на этапе разработки проектной документации для строительства водопроводной сети по ул. Луговая.

До строительства водопроводной сети по ул. Луговая рекомендуется рассмотреть возможность установки противопожарных резервуаров (противопожарный резервуар – это инженерное сооружение емкостного типа с необходимым запасом воды для тушения пожаров и обустроенное для ее забора пожарными автомобилями (мотопомпами)) в соответствии с нормами.

Расход воды на наружное пожаротушение

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" (далее - СП 8.13130.2020), для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 СП 8.13130.2020 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

В границах проектирования расположены объекты индивидуального жилищного строительства (с объектами вспомогательного назначения), для которых расход воды на наружное пожаротушение здания составляет: 10 л/с.

В соответствии с п. 5.17 СП 8.13130, продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для пожаротушения составит: 108 м³.

Размещение пожарных гидрантов

В соответствии с п.1 ст.127 Федерального закона №123-ФЗ, пожарные гидранты должны устанавливаться на сетях наружного водопровода и обеспечивать подачу воды для целей пожаротушения.

В соответствии с пп. 8.8 – 8.10 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка пожарных гидрантов на тупиковых линиях водопровода для подачи воды на противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение при длине линии не свыше 200 м и принятии мер против замерзания воды в них.

Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки от одного гидранта — при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Количество пожарных гидрантов и расстояние между ними определяют расчетом, исходя из суммарного расхода воды на пожаротушение и пропускной способности устанавливаемого типа гидрантов, с учетом вышеуказанных требований.

2.4. Характеристика необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры

С севера, востока и юга территорию в границах проектирования ограничивает ул. Луговая, категория которой: улица местного значения (в жилой застройке). Проезжая часть улицы выполнена в асфальтобетоне, ширина составляет ориентировочно от 2.85 до 4 м.

Проектные решения по организации улично-дорожной сети приведены в проекте планировки и проекте межевания района, ограниченного улицами Ленина - Советская - Сиреневая - Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, утвержденном постановлением администрации города Липецка от 14.11.2013 г. №2603.

Обращается внимание, что в данном проекте внесения изменений, разрабатываемом в целях изменения красных линий, а также учитывая, что проезжая часть ул. Луговая находится преимущественно за границами проектирования, проектные решения по реконструкции дорожного полотна улично-дорожной сети не рассматриваются. При необходимости рекомендуется разработка отдельной документации по планировке территории, внесение изменений в разработанную и утвержденную ранее документацию по планировке территории или разработка проектной документации, в решениях которой будут учтены в т.ч.:

- существующее (сложившееся) землепользование (земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет);
- размещение существующих и проектируемых (при наличии) инженерных сетей;

- установленная в соответствии с табл.14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка ширина проезжей части для ул. Луговая (улицы в жилой застройке) в размере 6,0 м;
- необходимость наличия тротуаров.

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры Генерального плана городского округа город Липецк между земельными участками с кадастровыми номерами 48:20:0021714:22 и 48:20:0021714:59 отображена существующая тупиковая улица местного значения, проходящая до водного объекта (см. Рис.3).

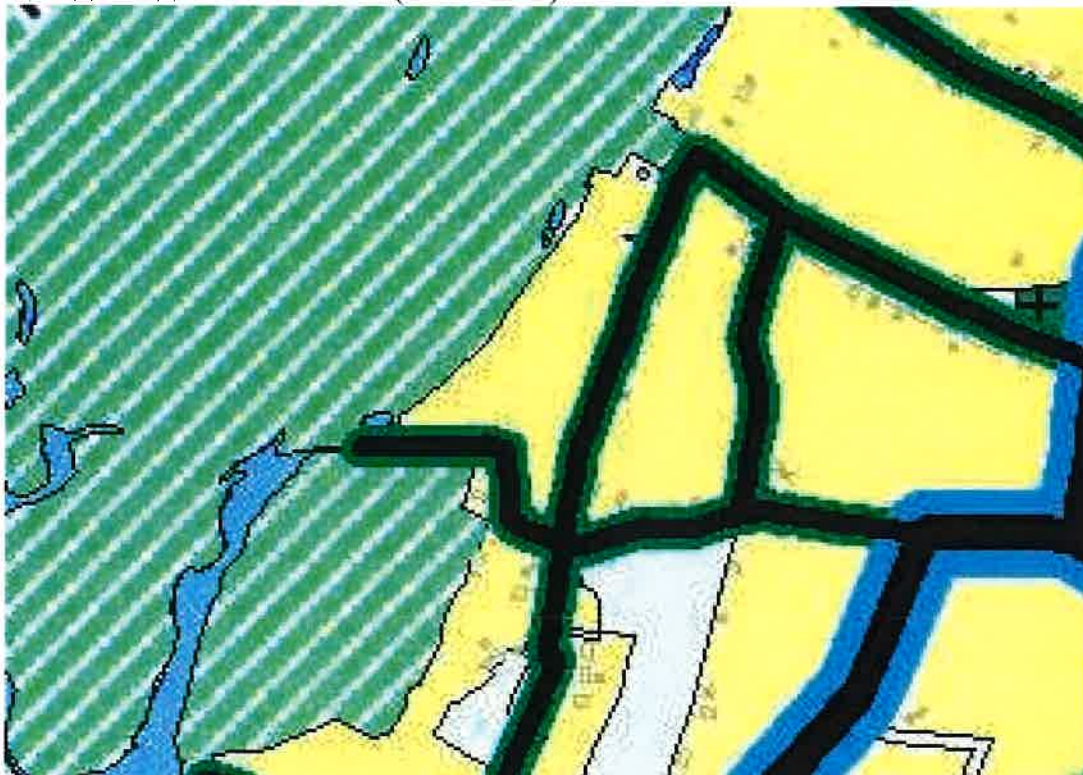


Рис. 3. Фрагмент Карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры Генерального плана городского округа город Липецк

Учитывая:

- результаты актуальных инженерно-геодезических изысканий, в соответствии с которыми на рассматриваемой территории, указанной выше, улица (дорога) местного значения соответствующей протяженности отсутствует (в наличии проезд в грунтовом исполнении к земельному участку с кадастровым номером 48:20:0021714:25 (ул. Луговая, д.346));
- возможность организации подъезда к земельному участку с кадастровым номером 48:20:0021714:25 (ул. Луговая, д.346) с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021714:26 (дополнительного участка к дому по ул. Луговая, д.346), что соответствует утвержденному ранее проекту планировки;
- проектные решения относительно улично-дорожной сети, принятые и утвержденные в проекте планировки и проекте межевания района, ограниченного улицами Ленина - Советская - Сиреневая - Луговая (Желтые Пески), которыми на

рассматриваемой территории улично-дорожная сеть не предусмотрена (как на момент разработки, так и на перспективу);

- относительно сложный тип рельефа на участке предполагаемого размещения дороги, наличие древесных насаждений (сосна, осина);

- обеспечение проезда / подхода к водному объекту по ул. Лесная;

- отсутствие зоны транспортной инфраструктуры в районе рассматриваемой улицы на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк;

- установленную Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 №1620, протяженность ул. Луговая в размере 2,435 км (п. 368 таблицы), предполагаемое расположение которой приведено на рис.4, и в соответствии с которой указанная на Генеральном плане улица местного значения не учтена,



Рис. 4. Предполагаемое расположение ул. Луговая, соответствующее протяженности 2,435 км

предлагается:

- при проведении работ по внесению изменений в Генеральный план указать актуальное расположение улично-дорожной сети в мкр. Желтые Пески, в т.ч. по ул. Луговая, исключив тупиковый участок указанной улицы от жилого дома по ул. Луговая, 34а, проходящий между земельными участками с кадастровыми номерами 48:20:0021714:22 и 48:20:0021714:59;

- изменить красные линии в границах проектирования в соответствии с п. 3 данной пояснительной записки, объединив кварталы 8 и 11;

- образовать два земельных участка площадью по 350 кв.м для ведения огородничества на месте указанного выше тупикового участка ул. Луговая.

2.5. Характеристика необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры

Состав объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории мкр. Желтые Пески следующий:

- средняя общеобразовательная школа №34 по ул. Космонавтов, 1;
- фельшерско-акушерский пункт «Желтые Пески» по ул. Космонавтов;
- отделение почтовой связи N398916 "Желтые пески" по ул. Луговая,2;
- магазин продовольственных товаров на пересечении ул. Космонавтов и ул. Ленина.

Проектом планировки и проектом межевания района, ограниченного улицами Ленина - Советская - Сиреневая - Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 14.11.2013 г. №2603, предусмотрено планируемое размещение:

- отдельно стоящего детского дошкольного учреждения на 50 мест, расположенного в комплексе с существующей общеобразовательной школой №34;
- магазина продовольственных и непродовольственных товаров с кафе и аптечным пунктом по ул. Космонавтов.

Характеристика и параметры существующих и проектируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры приведены в 4.3 Пояснительной записки указанного выше проекта планировки и проекта межевания района, ограниченного улицами Ленина - Советская - Сиреневая - Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке.

3. Красные линии

В соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

В границах проектирования предлагаются следующие изменения красных линий: объединение кварталов 8 и 11 посредством отмены красных линий от т.382 до т.164, от т.201 до т.207, и установления красных линий от т.201 до т.382, от т.164 до т.207, в целях включения в границы квартала жилой застройки земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021714:59, вид разрешенного использования которого: «для индивидуальной жилой застройки», а также образования четырех земельных участков для ведения огородничества. Сведения и обоснования организации улично-дорожной сети на данной территории приведены в п. 2.4 (после рис. 3).

Перечень координат устанавливаемых красных линий приведен в таблице 2.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
164	429924.18	1332173.34
207	429928.45	1332152.71
201	429993.31	1332128.93
382	430012.19	1332142.39

В случае указанной отмены красных линий кварталы 8 и 11 объединяются. Исходя из площади, занимаемой кварталами, объединенному кварталу присваивается номер 8. Перечень координат характерных точек красных линий для объединенного квартала 8 приведен в таблице 3.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек красных линий для объединенного квартала 8

№ точки	Координаты	
	X	Y
153	430383.57	1332317.52
154	430350.16	1332377.97
155	430335.19	1332369.94
156	430199.99	1332314.64
158	430110.60	1332286.13
159	430005.15	1332243.56
160	429976.93	1332237.00
161	429928.76	1332232.01
162	429900.78	1332228.73
164	429924.18	1332173.34
207	429928.45	1332152.71
208	429931.04	1332144.93
209	429930.44	1332111.17
210	429938.40	1332081.19
211	429953.28	1332079.04
212	429964.35	1332044.81
199	429975.72	1332052.79
200	429991.83	1332102.46
376	429986.84	1332127.30
201	429993.31	1332128.93
382	430012.19	1332142.39
168	430013.39	1332139.44
169	430008.16	1332114.08
170	430018.02	1332025.34
171	430045.93	1332039.85
172	430140.35	1332140.82
153	430383.57	1332317.52

4. Линия регулирования застройки

В соответствии с п.3.18 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

В границах территории, для которой разрабатывается данный проект внесения изменений, утверждены линии регулирования застройки, установленные проектом планировки и проектом межевания района, ограниченного улицами Ленина - Советская - Сиреневая - Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 14.11.2013 г. №2603 (в графической части отображены как «существующие»).

В проекте внесения изменений предлагаются следующие решения, касающиеся изменения линий регулирования застройки:

- отмена линий регулирования застройки при отмене соответствующих красных линий;
- установление линии регулирования застройки при установлении соответствующей красной линии.

Привязка линий регулирования застройки представлена на Разбивочном чертеже красных линий в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Принимая во внимание, что 76% территории в границах разработки внесения изменений в проект планировки и проект межевания района расположено в зоне затопления с максимальным уровнем весеннего паводка от 50 % до 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Воронеж в пределах г. Липецк, развитие территории посредством строительства объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной защиты территории) не рекомендуется. В случае принятия решения о строительстве / реконструкции объектов капитального строительства, а также для существующих объектов капитального строительства необходимо обеспечить их инженерную защиту, препятствующую их затоплению.

Более подробно сведения по инженерной защите территории приведены в п.6.10 Раздела 4.

6. Межевание территории

6.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория, для которой выполняется документация по планировке территории, расположена в мкр. Желтые Пески г. Липецка и ограничена с севера, востока и юга ул. Луговая, на западе – рекреационной зоной, прилегающей к р. Воронеж.

Почти по всей протяженности красной линии ул. Луговая сформированы земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет. Исключение составляет территория, вблизи которой расположен откос насыпи земляного полотна ул. Луговая.

Территория в границах проектирования является преимущественно свободной от застройки, что связано с ее преобладающим расположением в зоне затопления с

максимальным уровнем весеннего паводка 50% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Воронеж в пределах г. Липецк.

На 14 земельных участках осуществлено строительство индивидуальных жилых домов высотой до 2 этажей включительно, а также объектов вспомогательного назначения (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).

На одном земельном участке осуществлено строительство только объектов вспомогательного назначения.

Для индивидуального жилого дома по адресу ул. Луговая, 34в земельный участок не сформирован (не осуществлен государственный кадастровый учет).

Пять земельных участков свободны от застройки.

6.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Границы существующих земельных участков, расположенных на территории, для которой выполняется проект межевания, были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах внесения изменений, приведены в электронном виде.

6.3. Сведения о сохраняемых земельных участках

Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках приведены в Приложении 2.

6.4. Сведения об изменяемых земельных участках

Изменяемые земельные участки отсутствуют.

6.5. Сведения об образуемых земельных участках

Перечень и сведения об образуемых земельных участках приведены в Приложении 3.

6.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 4.

Таблица 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	430392.69	1332315.49
2	430354.24	1332385.63
3	430143.57	1332303.03
4	429985.25	1332248.66
5	429888.61	1332236.87
6	429925.05	1332143.80
7	429922.54	1332135.35
8	429926.01	1332110.50
9	429933.44	1332080.13
10	429952.03	1332075.19
11	429962.32	1332042.51
12	430017.47	1332021.74
13	430050.23	1332034.19
14	430145.01	1332135.55
1	430392.69	1332315.49

6.7. Обоснование принятых решений

Принятые в проекте решения обоснованы необходимостью изменения красных линий в целях обеспечения возможности соблюдения интересов и прав собственников / арендаторов земельных участков.

1. Чертеж проекта планировки М 1:1000.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы

- граница разработок внесенная изменения в проект планировки и проект межевания района
- устанавливаемые красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемая линия регулирования застройки
- отменяемая линия регулирования застройки

Примечание. Строительство новых / реконструкция существующих объектов капитального строительства проектов внесенных изменений не предусматриваются, а также с чьей границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границах объектов не устанавливаются.

Существующие границы

- существующие красные линии
- линия регулирования застройки

Существующие объекты капитального строительства

- здания жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- здания / строения / сооружения не жилого (вспомогательного) назначения

Подписки

номер по инвентаризации существующих зданий и сооружений (присвоен только индивидуальным жилым домам (обозначение "Ж" на топопланах) - основным объектам на земельных участках для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, гаража и садов (обозначение "Г" / "М" на топопланах) являются объектами вспомогательного назначения на земельных участках)

номер квартала

номер объединенного квартала в случае узаконенной отмены красных линий (номер присвоен по номеру квартала большей площади)

Территории

- осн.
- проект.
- кварталы малоэтажной застройки

Описание существующих зданий и сооружений

№ инв.	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 476	2	
2	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 479	1	
3	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 24	1	
4	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 24а	2	
5	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 26	2	
6	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 26	1	
7	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 26	1	
8	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 31	1	
9	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 32	1	
10	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 34	1	
11	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 34	1	
12	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 32а	2	
13	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 36	2	
14	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 34а	2	
15	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 34б	2	
16	Индивидуальный жилой дом, ул. Луговая, 34	1	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Площадь в границах разработки территории (по чертежу территории)	га	7,1
2	Площадь территории в границах проектируемой территории	га	0,44
3	Количество существующих зданий (сооружений)	шт.	16
4	Количество объектов застройки	шт.	0,05
5	Количество объектов застройки	шт.	0,06

Разработан в М 1:500
Выдан в М 1:1000

					03-0201-ПТ и ПМ		
Видовая спецификация в проект планировки и проект межевания района, утвержденного решением Пензенского городского Совета Пензенской области, в границах Пензенской области, в части 3-й и 11-й кварталов Пензенского (Железнодорожного), в городе Пензенском, в части 3-й и 11-й кварталов							
№ п/п	№ документа	Титул	Дата	Страницы	Всего	Лист	
1	03-0201-ПТ и ПМ	03-0201-ПТ и ПМ	2017	1	1	1	
Проект планировки территории и проект межевания территории							
Итого листов планировки территории						000 "А3/М/П"	

2. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Проектируемые границы:

- граница разработки земельных изъятий в проект планировки и проект межевания района
- устанавливаемая красная линия
- отменяемая красная линия
- устанавливаемая линия регулирования застройки
- отменяемая линия регулирования застройки

Существующие границы:

- существующая красная линия
- линия регулирования застройки

Подписи:

- номер характерной точки существующих красных линий (в соответствии с проектом планировки и проектом межевания района, ограниченного улицами Ленина - Советская - Сиреневая - Луговая (Жаппия Лиса), в городе Липава, утвержденным постановлением администрации города Липава от 14.11.2013 г. №2603)

Примечание: положения точек 154 и 199 существующих красных линий отображены в соответствии с графической частью утвержденного проекта (указанные в табличной части координаты данных точек не совпадают с их графическим описанием)

- номер характерной точки устанавливаемой красной линии

- номер квартала

- номер объединенного квартала в случае указанной отмены красных линий (номер присвоен по номеру квартала большей площади)

- привязка линии регулирования застройки (размер отступа от красной линии)

Парочные координаты характерных точек устанавливаемой красной линии

№ точки	Координаты	
	X	Y
154	429924.18	1332173.34
207	429928.45	1332152.31
201	429903.11	1332126.93
382	430012.19	1332142.39

Парочные координаты характерных точек красных линий для объединенного квартала 8

№ точки	Координаты	
	X	Y
153	430383.57	1332317.52
154	430350.16	1332377.97
155	430335.19	1332369.94
156	430199.99	1332114.64
158	430110.60	1332286.13
159	430005.15	1332243.56
160	429976.93	1332237.00
161	429928.76	1332232.01
162	429900.78	1332228.73
164	429924.18	1332173.34
207	429928.45	1332152.31
208	429911.04	1332144.93
209	429910.44	1332111.17
210	429938.40	1332081.19
211	429953.28	1332079.04
212	429964.35	1332044.81
199	429955.72	1332057.79
200	429951.83	1332102.46
376	429986.84	1332127.30
201	429903.11	1332126.93
382	430012.19	1332142.39
168	430013.39	1332139.44
169	430008.16	1332114.08
170	430018.02	1332025.34
171	430045.99	1332039.85
172	430140.35	1332140.82
153	430383.57	1332317.52

03-0321-ПМ			
Лист	№ документа	Дата	Стр.
1	03-0321-ПМ	2013	01
Исполн.	Проверен.	Утвержден	Визирован
М.П.	М.П.	М.П.	М.П.
Проект планировки территории и проект межевания территории			
Разбивочный чертеж красных линий			
ООО "АЭЛИУТ"			

Разработан в М 1:500
Выявлен в М 1:1000

[illegible]

1. Estimated inventory at the beginning of the period (1/1/2019)	2. Estimated inventory at the end of the period (12/31/2019)	3. Inventory shrinkage during the period (12/31/2019)	4. Reported inventory value at the end of the period (12/31/2019)	5. True inventory value at the end of the period (12/31/2019)
100,000	90,000	10,000	90,000	100,000
100,000	95,000	5,000	95,000	100,000
100,000	105,000	(5,000)	105,000	100,000
100,000	110,000	(10,000)	110,000	100,000
100,000	115,000	(15,000)	115,000	100,000
100,000	120,000	(20,000)	120,000	100,000
100,000	125,000	(25,000)	125,000	100,000
100,000	130,000	(30,000)	130,000	100,000
100,000	135,000	(35,000)	135,000	100,000
100,000	140,000	(40,000)	140,000	100,000
100,000	145,000	(45,000)	145,000	100,000
100,000	150,000	(50,000)	150,000	100,000
100,000	155,000	(55,000)	155,000	100,000
100,000	160,000	(60,000)	160,000	100,000
100,000	165,000	(65,000)	165,000	100,000
100,000	170,000	(70,000)	170,000	100,000
100,000	175,000	(75,000)	175,000	100,000
100,000	180,000	(80,000)	180,000	100,000
100,000	185,000	(85,000)	185,000	100,000
100,000	190,000	(90,000)	190,000	100,000
100,000	195,000	(95,000)	195,000	100,000
100,000	200,000	(100,000)	200,000	100,000
100,000	205,000	(105,000)	205,000	100,000
100,000	210,000	(110,000)	210,000	100,000
100,000	215,000	(115,000)	215,000	100,000
100,000	220,000	(120,000)	220,000	100,000
100,000	225,000	(125,000)	225,000	100,000
100,000	230,000	(130,000)	230,000	100,000
100,000	235,000	(135,000)	235,000	100,000
100,000	240,000	(140,000)	240,000	100,000
100,000	245,000	(145,000)	245,000	100,000
100,000	250,000	(150,000)	250,000	100,000
100,000	255,000	(155,000)	255,000	100,000
100,000	260,000	(160,000)	260,000	100,000
100,000	265,000	(165,000)	265,000	100,000
100,000	270,000	(170,000)	270,000	100,000
100,000	275,000	(175,000)	275,000	100,000
100,000	280,000	(180,000)	280,000	100,000
100,000	285,000	(185,000)	285,000	100,000
100,000	290,000	(190,000)	290,000	100,000
100,000	295,000	(195,000)	295,000	100,000
100,000	300,000	(200,000)	300,000	100,000
100,000	305,000	(205,000)	305,000	100,000
100,000	310,000	(210,000)	310,000	100,000
100,000	315,000	(215,000)	315,000	100,000
100,000	320,000	(220,000)	320,000	100,000
100,000	325,000	(225,000)	325,000	100,000
100,000	330,000	(230,000)	330,000	100,000
100,000	335,000	(235,000)	335,000	100,000
100,000	340,000	(240,000)	340,000	100,000
100,000	345,000	(245,000)	345,000	100,000
100,000	350,000	(250,000)	350,000	100,000
100,000	355,000	(255,000)	355,000	100,000
100,000	360,000	(260,000)	360,000	100,000
100,000	365,000	(265,000)	365,000	100,000
100,000	370,000	(270,000)	370,000	100,000
100,000	375,000	(275,000)	375,000	100,000
100,000	380,000	(280,000)	380,000	100,000
100,000	385,000	(285,000)	385,000	100,000
100,000	390,000	(290,000)	390,000	100,00

