

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Общество с ограниченной ответственностью
«Радиус-НТ»

**Проект внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке
утвержденный постановлением администрации города
Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части межевания квартала
№139**

**Раздел 2
Проект планировки и межевания территории
Пояснительная записка**

02-2022- ППиМТ

Директор ООО «Радиус-НТ»

Бойко О.В.

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Проект внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке
утвержденный постановлением администрации
города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части межевания квартала №139»

Номер раздела	Обозначение	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1	02-2022- ППиМТ	«Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.»: 1.План красных линий утвержденного 21.11.2012г. с внесенными изменениями. М 1:1000 2. План межевания территории утвержденного 21.11.2012г. с внесенными изменениями. М 1:1000	Основная часть.
Раздел 2	02-2022- ППиМТ	«Проект планировки и межевания территории. Пояснительная записка.»	
Раздел 3	02-2022- ППиМТ	«Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть.»: 1. Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000 2. Фрагмент плана красных линий в части внесения изменений М 1:1000 3. Фрагмент плана межевания в части внесения изменений М 1:1000	Материалы по обоснованию проекта.
Раздел 4	02-2022- ППиМТ	«Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка.» Приложения.	

						02-2022-ППиМТ-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подпись	Дата				
Разраб.	Потапов А.Ю.				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части межевания квартала №139	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Бойко О.В.					П	1		
						ООО «Радиус-НТ»			
Н.контр.	Бойко О.В.								

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Состав проекта по планировке и межеванию территории	-
2	Содержание	-
3	1. Основание для разработки внесений изменений в проект планировки и межевания	1
4	2. Характеристика и параметры земельного участка, включаемого в зону действий красных линий	1
5	3. Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом межевания (планировки) территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом РФ.	2
6	4. Перечень и сведения о площади земельных участков	3
7	5. 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	3
8	6. Сведения о сервитутах	3
9	7. Координаты красных линий	4
10	8. Координаты границ квартала	5

						02-2022-ППиМТ-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подпись	Дата				
Разраб.		Потапов А.Ю.				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части межевания квартала №139	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бойко О.В.					П	-	-
Н.контр.		Бойко О.В.				СОДЕРЖАНИЕ	ООО «Радиус-НТ»		

1. Обоснование и цели разработки проекта внесения изменений

Основанием для внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания квартала №139» является приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области №2 от 10.01.2022г.

Внесение изменений предусматривается в части плана красных линий.

Целью внесения изменений является разработка новой границы красных линий и границы квартала №139 с учетом земельного участка кадастровым номером 48:20:0021632:226, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк (Сселки), утвержденного постановлением администрации города Липецка №2458 от 21.11.2012г. (в редакции приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.08.2020 №158, от 26.08.2020 №175, от 16.10.2020 №228).

Земельный участок был предоставлен на основании «Решения об утверждении схемы расположения земельного участка» №2281-з от 18.08.2016г., выданное управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области. При обращении арендатора в управление имущественных и земельных отношений Липецкой области за предоставлением земельного участка с КН 48:20:0021632:226 в собственность был получен отрицательный ответ, в котором указано, что значительная часть указанного земельного участка не входит в границы проекта планировки и проекта межевания территории с. Сселки в г. Липецке утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458. В связи с выявленными пересечениями, указанными в письме управления имущественных и земельных отношений Липецкой области №Ф5978ИФ3274 от 29.10.2021г. разработан настоящий проект, которым уточнена часть границы квартала №139 и часть границы красной линии.

2. Характеристика и параметры земельного участка, включаемого в зону действий красных линий.

Кадастровый номер земельного участка: 48:20:0021632:226.

Адрес земельного участка - Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк (Сселки).

Площадь уточнённая - 1 500 кв. м.

					02-2022-ППиМТ-СП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1

Ведомость координат участка.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	426276.40	1334261.09
2	426270.94	1334316.72
3	426240.80	1334312.63
4	426249.50	1334274.56
5	426253.29	1334257.95
1	426276.40	1334261.09

Система координат – МСК-48.

Кадастровый квартал: 48:20:0021632

Статус: учтенный

Категория земель: земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

На земельном участке поставлен на учет объект капитального строительства с кадастровым номером 48:20:0021632:358:

Кадастровый номер: 48:20:0021632:358

Кадастровый квартал: 48:20:0021632

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Сселки), дом 182а

Наименование: индивидуальный жилой дом

Назначение: жилой дом

Площадь общая: 111,6 кв. м

Статус: учтенный

Разрешенное использование: -

Год завершения строительства: 2021г.

Количество этажей: 1

Материал стен: из прочих материалов

Здание расположено с отступом от границы участка в 3 м., процент застройки - 10% , этажность не превышает 5 эт. , - характеристики здания соответствуют нормам ПЗЗ города Липецка.

3. Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом межевания (планировки) территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом РФ.

Вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», приведен в соответствие с Правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецка, утвержденными Постановлением администрации Липецкой области №47 от 11.02.2021г. с изменениями от 19.10.2021г. № 446. Для зоны Ж1 (Зоны застройки индивидуальными жилыми домами) вид разрешенного использования земельного участка – «для

					02-2022-ППиМТ-СП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), относится к **основным видам разрешенного использования.**

Участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 №399 (в редакции решений от 19.12.2017 №561, от 25.12.2018 №813). Это подтверждается **письмом департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецкая №128-02-03 от 11.03.2019г. (см. Приложения)**

4. Перечень и сведения о площади земельных участков.

Уточненная площадь земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021632:226 – 1 500 кв. м.

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

Минимальные размеры земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства – 1 500 кв. м.

Образование новых земельных участков проектом не предусматриваются.

Площадь земельного участка соответствует нормам ПЗЗ города Липецка.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки (территории) общего пользования проектом не предусматриваются.

6. Сведения о сервитутах

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

					02-2022-ППиМТ-СП	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

7. Координаты красных линий

Координаты отменяемой красной линии

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	426263.10	1334222.64
2	426241.13	1334312.25
3	426271.27	1334316.34
4	426266.57	1334364.34

Координаты устанавливаемой красной линии

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	426263.10	1334222.64
2	426254.40	1334258.09
3	426276.40	1334261.09
4	426266.57	1334364.34

Координаты установленной красной линии

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	426263.10	1334222.64
2	426254.40	1334258.09
3	426276.40	1334261.09
4	426266.57	1334364.34
5	426262.22	1334379.92
6	425972.86	1334301.03
7	425873.99	1334277.54
8	425822.86	1334259.59
9	425701.53	1334206.26
10	425710.83	1334147.16
11	425718.51	1334126.92
12	425736.50	1334115.40
13	425753.74	1334109.62
14	425744.10	1334067.61
15	425885.56	1334016.51
16	425884.22	1334011.14
17	426029.75	1333974.80

18	426032.66	1333986.44
19	426000.57	1333994.76
20	426035.18	1334023.31
21	426007.28	1334039.14
22	425947.48	1334061.33
23	425946.44	1334057.55
24	425939.33	1334030.95
25	425862.66	1334052.24
26	425873.12	1334137.92
27	425921.51	1334137.47
28	425920.16	1334176.53
29	425972.01	1334181.88
30	426069.47	1334216.38
31	426103.07	1334126.75

8. Координаты границы квартала

Внесены изменения в части границы квартала №139 с учетом границ земельного участка с КН 48:20:0021632:226

Координаты установленной границы квартала №139

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	426263.10	1334222.64
2	426254.40	1334258.09
3	426276.40	1334261.09
4	426266.57	1334364.34
5	426262.22	1334379.92
6	425972.86	1334301.03
7	425873.99	1334277.54
8	425822.86	1334259.59
9	425701.53	1334206.26
10	425710.83	1334147.16
11	425718.51	1334126.92
12	425736.50	1334115.40
13	425753.74	1334109.62
14	425744.10	1334067.61
15	425885.56	1334016.51
16	425884.22	1334011.14

17	426029.75	1333974.80
18	426032.66	1333986.44
19	426000.57	1333994.76
20	426035.18	1334023.31
21	426007.28	1334039.14
22	425947.48	1334061.33
23	425946.44	1334057.55
24	425939.33	1334030.95
25	425862.66	1334052.24
26	425873.12	1334137.92
27	425921.51	1334137.47
28	425920.16	1334176.53
29	425972.01	1334181.88
30	426069.47	1334216.38
31	426103.07	1334126.75

Площадь квартала №139 составляет 94 850 кв.м.. Площадь квартала увеличена на площадь земельного участка (1 500 кв.м.) и составляет 96 350 кв.м.

					02-2022-ППУМТ-СП	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		