



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Проект изменений в проект планировки и проект
межевания микрорайона «Университетский» в городе
Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.**

Том III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания

Тестовая часть «Пояснительная записка»

Шифр: А-113.1633-24 ПМТ.ОЧП.ПЗ

Заказчик: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

Директор ООО «Архивариус»



К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Липецк, 2024 г.

Состав проекта изменений

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том I ППТ.ОЧП.ПЗ	б/м
2	Чертеж: Красные линии; разбивочный чертеж красных линий; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ППТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том II ППТ.МОП.ПЗ	б/м
4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ППТ.МОП-1	1:5 000
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ППТ.МОП-2	1:1 000
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ.МОП-3	1:1 000
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ППТ.МОП-4	1:1 000
8	Вариант планировочного решения застройки территории	ППТ.МОП-5	1:1 000
9	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
10	Схема инженерного обеспечения территории	ППТ.МОП-7	1:1 000
11	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ППТ.МОП-8	1:1 000
12	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций	ППТ.МОП-9	1:1 000
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
13	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том III ПМТ.ОЧП.ПЗ	б/м
14	Чертеж межевания территории. Этап 1	ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
15	Текстовая часть «Пояснительная записка»	Том IV ПМТ.МОП.ПЗ	б/м
16	Чертеж: Границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	ПМТ.МОП-1	1:1 000
Результаты инженерных изысканий			
17	Результаты инженерно-геодезических изысканий	173-24-ИГДИ	

Содержание

Введение.....	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект межевания территории.	5
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	5

Введение

Подготовка проекта изменений в проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. (далее – Проект изменений в проект межевания), выполнена на основании Приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.08.2024 № 339 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.».

Проект изменений в проект межевания осуществляется в документацию по планировке территории (Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.), утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 № 561 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.».

Проект изменений в проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат».
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденными решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП);
- Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области» (далее – ОНГП).
- Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденными постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
- Генеральным планом городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденным постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – ГП).

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48);
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2024 году ООО «Геоград»).

В настоящей градостроительной документации изменения приведены в текстовой части

(пояснительная записка) и чертежах межевания территории основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.

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. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Подготовка Проекта изменений в проект межевания в границах выполнена на основании Муниципального контракта от 23.09.2024 №12 и осуществляется применительно к территории, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8915 и 48:20:0014701:8913 согласно техническому заданию (приложение № 2 к муниципальному контракту).

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект межевания территории.

Подготовка Проекта изменений в проект межевания осуществляется в целях:

- а) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- б) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков;
- в) изменения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Разработка проекта изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой земельные участки, образование которых предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории, учтены в Едином государственном реестре недвижимости (существующие земельные участки).

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

В текстовую часть основной (утверждаемой) части проекта межевания территории внести следующие изменения:

- 1) в части 2 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования»:
 - а) в таблицах 1 и 11 строку со сведениями об образуемом земельном участке с условным номером :ЗУ06 (Спорт) исключить;
 - б) в таблицах 1, 3 и 11 строку со сведениями об образуемом земельном участке с условным номером :ЗУ08 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование) исключить;
 - в) в таблице 3 строку со сведениями об образуемом земельном участке с условным номером :ЗУ23 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование) исключить;
 - г) дополнить таблицей 6.1 следующего содержания:

«Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица 6.1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
:8915:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего	11 350	48:20:0014701:8915	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8915

Таблица 6.1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
	пользования (12.0)			
:8913:3У2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5 034	48:20:0014701:8913	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8913

Границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отображены на чертеже межевания территории.».

2) часть 3 «Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания»:

а) дополнить таблицей 9.1 следующего содержания:

«Ведомость координат концевых и поворотных точек территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 9.1

Площадь – 78 989 кв.м		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	417944.13	1318845.09
2	417944.44	1318873.34
3	417940.11	1318980.35
4	417935.92	1319058.71
5	417934.21	1319108.78
6	417933.61	1319128.22
7	417932.92	1319132.88
8	417932.57	1319141.71
9	417929.88	1319210.71
10	417927.85	1319251.6
11	417855.97	1319247.96
12	417751.19	1319243.15
13	417738.33	1319242.52
14	417738.56	1319234.58
15	417733.89	1319234.41
16	417736.09	1319172.67
17	417739.56	1319075.86
18	417745.15	1318920.2
19	417746.04	1318905.31
20	417749.61	1318845.79
21	417747.82	1318845.62
22	417747.87	1318842.56
23	417809.99	1318843.39
24	417816.7	1318843.41

25	417834.69	1318843.64
1	417944.13	1318845.09

».

3) часть 5 «Сведения об изменяемых земельных участках, остающихся в измененных границах»:

а) дополнить таблицей 10.1 следующего содержания:

«Ведомость изменяемых земельных участков

Таблица 10.1

Кадастровый номер земельного участка	Дата постановки и на ГКУ	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)	Площадь земельного участка, сохраняемого в измененных границах, кв.м	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м
48:20:0014701:8915	13.09.2021	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8915 с сохранением в измененных границах	45 006	56 350 +/- 83
48:20:0014701:8913	13.09.2021	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8913 с сохранением в измененных границах	14 810	19 840 +/- 49

Границы изменяемых земельных участков отображены на чертеже межевания территории.».

4) часть 6 «Результаты проверки баланса площади земельных участков»:

а) дополнить таблицей 11.1 следующего содержания:

«Таблица 11.1

Исходные земельные участки		Образуемые/остающиеся в измененных границах земельные участки			Баланс, кв.м
Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Условный/кадастровый номер	Площадь, кв.м	Тип	
48:20:0014701:8915	45 006	:8915:ЗУ1	11 350	Образуемый	0
48:20:0014701:8913	14 810	:8913:ЗУ2	5 034	Образуемый	0

».

5) в Приложение 1 «Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков»:

а) сведения о координатах характерных точек образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ06, :ЗУ08 и :ЗУ23 исключить;

б) дополнить таблицами следующего содержания:

«Таблицы координат характерных точек границ, образуемых земельных участков

:8915:ЗУ1

Площадь – 11 350 кв.м		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
Контур1		
№	X	Y
1	417944.13	1318845.09
2	417944.44	1318873.34
3	417940.11	1318980.35
4	417935.92	1319058.71
5	417934.21	1319108.78
6	417934.08	1319113.07
7	417933.61	1319128.22
8	417932.92	1319132.88
9	417932.57	1319141.71
10	417926.14	1319141.63
11	417737.29	1319139.38
12	417739.56	1319075.86
13	417739.75	1319070.86
14	417744.97	1318925.2
15	417745.15	1318920.2
16	417746.04	1318905.31
17	417765	1318886.94
18	417750.64	1319084.09
19	417762.43	1319107.19
20	417923.73	1319112.74
21	417926.03	1319068.42
22	417928.53	1319068.52
23	417937.79	1318845.01
1	417944.13	1318845.09

:8913:3У2

Площадь – 5 034 кв.м		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
Контур1		
№	X	Y
1	417932.57	1319141.71
2	417929.88	1319210.71
3	417929.28	1319222.88
4	417927.85	1319251.6
5	417855.97	1319247.96
6	417751.19	1319243.15
7	417751.97	1319221.26
8	417921.82	1319222.82
9	417926.14	1319141.63
1	417932.57	1319141.71

Таблицы координат характерных точек границ изменяемых земельных участков.

:8915

Площадь – 45 006 кв.м		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Контур1		

Проект изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский»
в городе Липецке, в районе улиц Беянского А.Д. и Замятина Е.И.

№	X	Y
1	417937.79	1318845.01
2	417928.53	1319068.52
3	417926.03	1319068.42
4	417923.73	1319112.74
5	417762.43	1319107.19
6	417750.64	1319084.09
7	417765	1318886.94
8	417805.01	1318848.2
9	417809.52	1318848.28
10	417815.55	1318844.59
11	417816.7	1318843.41
12	417834.69	1318843.64
13	417846.85	1318843.8
1	417937.79	1318845.01

:8913

Площадь – 14 810 кв.м		
Спорт		
Контур1		
№	X	Y
1	417926.14	1319141.63
2	417921.82	1319222.82
3	417751.97	1319221.26
4	417752.36	1319210.2
5	417736.09	1319172.67
6	417737.29	1319139.38
1	417926.14	1319141.63

».