

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦ ЗЕГЕЛЯ, ЖЕЛЯБОВА, ПЛЕХАНОВА И ПЛОЩАДИ
ПЛЕХАНОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

23-16-2-2-ПМТ

Липецк, 2025

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦ ЗЕГЕЛЯ, ЖЕЛЯБОВА, ПЛЕХАНОВА И ПЛОЩАДИ
ПЛЕХАНОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

23-16-2-2-ПМТ

Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2025

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Кулаченков А.В.
Архитектор		Маркова Н.С.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта изменений

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Том I	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	23-16-2-2 ПМТ
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	23-16-2- 2ПМТ.ОЧГЧ
Том II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	23-16-2-2 ПМТ
2	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	23-16-2-2 ПМТ.МОГЧ

Введение.....	5
Глава I. Обоснование внесения изменений в проект межевания.....	9
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть	9
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть	9

Введение

Проект изменений в проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке выполнен на основании задания заказчика.

Проект изменений осуществляется в проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке утвержденный Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.12.2024 № 476.

Цели разработки проекта изменений:

- Изменение способа образования земельного участка :ЗУ1;

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Развитие-Липецк» (398059, г. Липецк, ул. Октябрьская,32, пом.3 e-mail: lipetsk.razvitie@mail.ru) Проект 308/1-23-ИГДИ-Т в марте 2023г.

Проект изменений разработан в соответствии со следующими техническими и нормативными правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (последняя редакция);
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

– Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;

– СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016);

– Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план города Липецка);

– Постановление Правительства Липецкой области от 04.04.2025 № 172 "О внесении изменений в постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336 "Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области";

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее ПЗЗ города Липецка);

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);

– Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП города Липецка);

– Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

– СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

Ранее разработанная градостроительная документация:

- Проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке утвержденный Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.12.2024 № 476;
- Проект планировки центральной части города Липецка, утверждённый распоряжением Администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка»;
- Проект планировки и проект межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке утверждённый постановлением Администрации города Липецка от 09.10.2016 №993 «Об утверждении проекта планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке»;
- Проект внесения изменений в проект планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 26.08.2019 № 1642 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке»;

В настоящей градостроительной документации изменения приведены в материалах по обоснованию:

Раздел 2 «Проект межевание территории. Материалы по обоснованию».

Разделы утвержденного проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания территории), не затронутые настоящим проектом изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), остаются в прежней редакции.

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.

Глава I. Обоснование внесения изменений в проект межевания

Проект изменений разрабатывается в связи с тем, что участок 48:20:0020102:31 площадью 55 м², с видом разрешенного использования «Для павильонов №П-4579, П-4578» снят с кадастрового учета. В связи с этим способ образования земельного участка с рабочим номером :ЗУ1 изменяется на «Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:990 площадью 3115 м² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 55 м²».

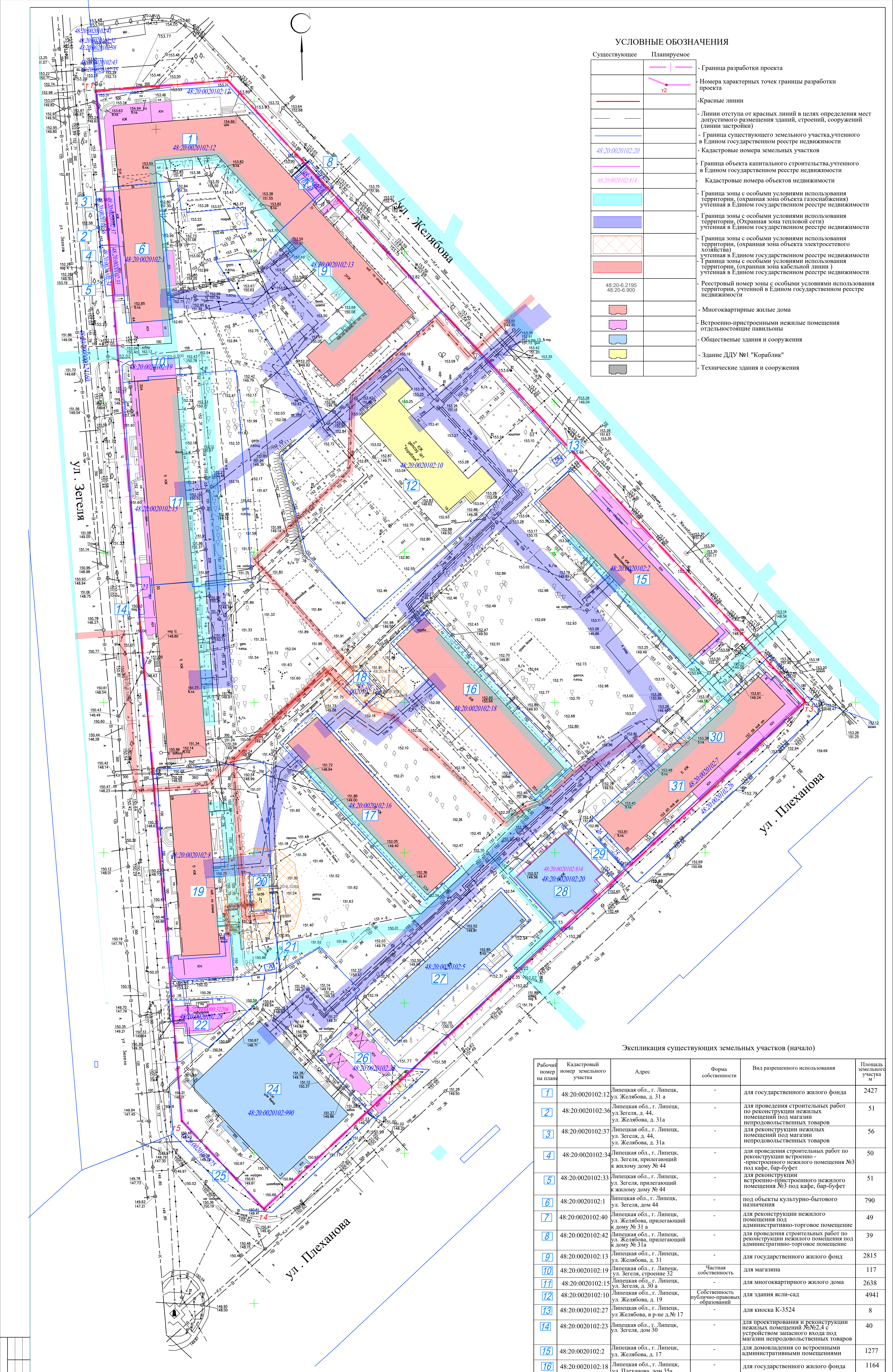
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения в текстовую часть раздела не вносятся.

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

В «Графическую часть» следующие изменения:

лист 2 «Чертеж границ существующих земельных участков. М 1:1000».
изложить в следующей редакции:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Красные линии
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Граница существующего земельного участка,учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
		- Кадастровые номера земельных участков
		- Граница объекта капитального строительства,учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
		- Кадастровые номера объектов недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона объекта газоснабжения) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (Охранная зона тепловой сети) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона объекта электросетевого хозяйства) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона кабельной линии) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
		- Рекрестовый номер зоны с особыми условиями использования территории, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости
		- Многоквартирные жилые дома
		- Встроено-пристроенные нежилые помещения отдельностоящие павильоны
		- Общественные здания и сооружения
		- Здание ДЦУ №1 "Кораблик"
		- Технические здания и сооружения

Экспликация существующих земельных участков (начало)

Рабочий номер на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка м ²
1	48:20:0020102:12	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Желябова, д. 31 а	-	для государственного жилого фонда	2427
2	48:20:0020102:36	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, д. 44, ул. Желябова, д. 31а	-	для проведения строительных работ по реконструкции нежилых помещений под магазин непродовольственных товаров	51
3	48:20:0020102:37	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, д. 44, ул. Желябова, д. 31а	-	для реконструкции нежилых помещений под магазин непродовольственных товаров	56
4	48:20:0020102:34	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, прилегающий к жилому дому № 44	-	для проведения строительных работ по реконструкции встроено - пристроенного нежилого помещения №3 под кафе, бар-буфет	50
5	48:20:0020102:33	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, прилегающий к жилому дому № 44	-	для реконструкции встроено-пристроенного нежилого помещения №3 под кафе, бар-буфет	51
6	48:20:0020102:1	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, дом 44	-	под объекты культурно-бытового назначения	790
7	48:20:0020102:40	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Желябова, прилегающий к дому № 31 а	-	для реконструкции нежилого помещения под административно-торговое помещени	49
8	48:20:0020102:42	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Желябова, прилегающий к дому № 31а	-	для проведения строительных работ по реконструкции нежилого помещения под административно-торговое помещени	39
9	48:20:0020102:13	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Желябова, д. 31	-	для государственного жилого фонд	2815
10	48:20:0020102:19	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, строение 32	Частная собственность	для магазина	117
11	48:20:0020102:15	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, д. 30 а	-	для многоквартирного жилого дома	2638
12	48:20:0020102:10	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Желябова, д. 19	Собственность публично-правовых образований	для здания ясли-сад	4941
13	48:20:0020102:27	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Желябова, в р-не д.№ 17	-	для киоска К-3524	8
14	48:20:0020102:23	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, дом 30	-	для проектирования и реконструкции нежилых помещений №№2,4 с устройством запасного входа под магазин непродовольственных товаров	40
15	48:20:0020102:2	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Желябова, д. 17	-	для домовладения со встроеными административными помещениями	1277
16	48:20:0020102:18	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, дом 35а	-	для государственного жилого фонда	1164
17	48:20:0020102:16	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, д. 33а	-	для государственного жилого фонда	1136
18	48:20:0020102:17	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, у дома № 33а	-	для здания трансформаторной подстанции № 78	73
19	48:20:0020102:8	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, дом 28	-	для домовладения	2286
20	48:20:0020102:11	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, сооружение 28	-	для здания трансформаторной подстанции (ТП-156)	89
21	48:20:0020102:39	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, около д. 28	-	для киоска К-2999	7
22	48:20:0020102:28	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Зегеля, земельный участок 26	Частная собственность	для торгового мини-комплекса	258

Поз. «23» аннулирована.

						24-16-2-2-ПМТ.ОЧГЧ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект изменений в проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке					
Исполнит	Кулаченко	03.25			03.25	Проект межевания территории					
Проверил	Маркова	03.25			03.25	Материалы по обоснованию					
						Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000					
Н.контр.						ИП Кулаченко А.В.					

Экспликация существующих земельных участков (окончание)

Рабочий номер на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка м ²
24	48:20:0020102:990	Липецкая обл., г. Липецк, пл. Им. Г.В. Плеханова	Частная собственность	для административного здания с пристройками и парковкой	3115
25	48:20:0020102:875	Липецкая обл., г. Липецк, пл. Им. Г.В. Плеханова, земельный участок 3а	-	для расширения с реконструкцией Дома быта под административное здание	374
26	48:20:0020102:22	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, строение 3а	-	для комплекса торговых павильонов	538
27	48:20:0020102:5	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, д. 33	Собственность публично-правовых образований	для административного здания	963
28	48:20:0020102:20	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, дом 33б	-	для здания магазина с административными помещениями	649
29	48:20:0020102:25	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, прилегающий к жилому дому №35	-	для реконструкции нежилых помещений под магазины непродовольственных товаров, кафе, стоматологиче, парикмахерскую (земельный участок №1)	31
30	48:20:0020102:7	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, д. 35	-	для жилого дома	1422
31	48:20:0020102:26	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Плеханова, прилегающий к жилому дому №35	-	для реконструкции нежилых помещений под магазины непродовольственных товаров, кафе, стоматологиче, парикмахерскую на период строительных работ (земельный участок №2)	626

СОГЛАСОВАНО		ПОДПИСЬ И ДАТА		ВЗНМ ИВН. №	
ИВН. № ПОДЛ.					