Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»**
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

# Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167, в части межевания

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

### Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»

г. Липецк, 2022 г.

| Взам. инв. № | |
|---|---|
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»**
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

# Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167, в части межевания

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

### Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»

Исполнительный директор А.А. Сотников

Главный инженер проекта А.А. Шкуркин

г. Липецк, 2022 г.

| Взам. инв. № | |
|---|---|
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| № п/п | СОДЕРЖАНИЕ | Стр. |
|---|---|---|
| 1 | Содержание | 3 |
| 2 | Состав документации по планировке территории | 5 |
| 3 | 1. Общие сведения | 5 |
| 4 | 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории | 6 |
| 4.1 | 2.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) | 6 |
| 4.2 | 2.2. Характеристики 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 7 |
| 4.2.1 | 2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения | 7 |
| 4.2.2 | 2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения | 8 |
| 4.2.3 | 2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры | 8 |
| 4.2.4 | 2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры | 8 |
| 5 | 3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства | 8 |
| 6 | 4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий | 9 |
| 7 | 5. Линия регулирования застройки | 9 |
| 8 | 6. Положения об очередности планируемого развития территории | 10 |
| 8.1 | 6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения | 10 |
| 8.2 | 6.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры | 10 |
| 9 | 7. Межевание территории | 10 |
| 9.1 | 7.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание | 11 |
| 9.2 | 7.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания | 11 |
| 9.3 | 7.3. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков | 11 |


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Шкуркин | | | |
| Разработал | | Орехова | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Н.контр. | | Сотников | | | |

**02-05/22-ПП и ПМ-С**

**СОДЕРЖАНИЕ**

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| **П** | **1** | **2** |

ООО «Развитие-Липецк»

| № п/п | СОДЕРЖАНИЕ | Стр. |
|---|---|---|
| 9.4 | 7.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 11 |
| 9.5 | 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 | 12 |
| 9.6 | 7.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | 12 |
| 10 | Приложения | 13 |
| 10.1 | Приложение 1. Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода | 14 |

## 1. Общие сведения

Разработка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167, в части межевания (далее проект внесения изменений) осуществляется на основании Постановления администрации города Липецка от 18.02.22 №45.

Цель разработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167, в части межевания – образование земельного участка для размещения гаража для собственных нужд по ул. Радиаторная в г. Липецк.

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;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-

96 (утв. Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»:
- 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 градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк»;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка.

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. 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 города Липецка, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальных зонах:

- Ж-4: Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

## 2.2. Характеристики 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

### 2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах разработки проекта внесения изменений расположены гаражи граждан, проживающих по улице Радиаторной, в целях использования для собственных нужд.

### 2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства

**общественно-делового назначения**

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения на территории внесения изменений отсутствуют.

Корректировка сведений документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 не производилась.

### 2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Все существующие объекты обеспечены коммунальной инфраструктурой.

Корректировка сведений документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 не производилась.

### 2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

На проектируемой территории основные и проезды улицы представлены в капитальном покрытии (асфальт). Улицы в частном секторе – грунтовые.

Корректировка сведений документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 не производилась.

## 3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства

Сведения об образуемом земельном участке постоянного отвода, необходимого для размещения гаража приведены в Приложении 1.

Границы образуемого земельного участка постоянного отвода для размещения гаража, условный номер образуемого земельного участка

представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

В соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

## 4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий

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.

В рамках разработки внесения изменений в документацию по планировке территории красные линии не устанавливаются.

Корректировка сведений документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 не производилась.

## 5. 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.

Корректировка сведений документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И.

Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 не производилась.

## 6. Положения об очередности планируемого развития территории

### 6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Корректировка сведений документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 не производилась.

### 6.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Корректировка сведений документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 №167 не производилась.

## 7. Межевание территории

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемого земельного участка, предназначенного для размещения существующего гаража.

## 7.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория квартала, на которую осуществляется межевание, расположена в районе на ул. Радиаторной д. 5 в городе Липецке.

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

Границы существующих земельных участков, расположенных на территории квартала, были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках представлены в электронном виде.

При формировании земельного участка были учтены требования градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, в т.ч. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## 7.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В соответствии с ч.1 ст. 11.2 Земельного Кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка.

Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

Способ образования земельного участка - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014403:27.

### 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

Документацией по планировке территории не предполагается образование земельных участков, которые могут быть отнесены к имуществу общего пользования.

### 7.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк - «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)».

Данный вид разрешенного использования является условно разрешенным видом разрешенного использования.

Необходимо провести процедуру по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

## Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода. 1 этап

| № п/п | Координаты | | Площадь, кв.м | Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ | Право ограниченного пользования - сервитут |
|---|---|---|---|---|---|
| | X | Y | Образуемого ЗУ | | |
| **Система координат МСК-48** | | | | | |
| 1 | 417844.34 | 1325707.63 | 31 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отсутствует |
| 2 | 417844.42 | 1325712.49 | | | |
| 3 | 417837.99 | 1325712.48 | | | |
| 4 | 417837.91 | 1325707.63 | | | |
| 1 | 417844.34 | 1325707.63 | | | |
| **Система координат местная- г. Липецк** | | | | | |
| 1 | -1097.52 | -87.65 | 31 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отсутствует |
| 2 | -1097.51 | -82.79 | | | |
| 3 | -1103.94 | -82.90 | | | |
| 4 | -1103.95 | -87.75 | | | |
| 1 | -1097.52 | -87.65 | | | |

**Возможные способы образования земельного участка**

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014403:27 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0014403:ЗУ1).