

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

13 марта 2025г.

г. Липецк

№ 100

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41 - 43, 45, 46, 56 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», пунктом 3 постановления Правительства Липецкой области от 06.02.2025 № 69 «Об установлении в 2025 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.12.2024 № 460 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки

территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке, согласно приложению.

2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке.

3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

И.о. министра строительства и
архитектуры Липецкой
области - главного
архитектора области



А.С. Костин

Приложение

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке»

Основная часть проекта планировки территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.12.2024 № 460.

Цели разработки проекта:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение характеристик планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки ведется без изменений существующих красных линий.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Проект планировки и проект межевания территории малоэтажной жилой застройки, ограниченной улицей Белянского, переулками Прохладный, Академический и территорией садоводческого товарищества им. Мичурина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.07.2015 № 1239

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.10.2019 № 1965;

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218;

- 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).

Разработка проекта планировки осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- 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*;

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

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 08.12.2016 № 2004-ст;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Участок проектирования расположен в юго-западной части микрорайона «Университетский» в г. Липецке.

Площадь участка проектирования – 0.9 га.

Проектируемая территория включает в себя неразграниченную территорию муниципальной собственности и земельные участки, с кадастровыми номерами 48:20:0014701:3248, 48:20:0014701:3168, 48:20:0014701:3184, 48:20:0014701:5695, 48:20:0014701:5697, 48:20:0014701:5696. Категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк территория проекта планировки относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

С учётом территориального зонирования проектом планировки территории предусматривается размещение домов индивидуального жилищного строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	код	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки и в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в капитальном строительстве

					запрещено строительс тво зданий, строений, сооружени й		го участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельно го участка	
I. Основные виды разрешенного использования								
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Не подлежат установлению

Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры представлены в таблице 2.

Таблица 2.

Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
0,9	1270	1270	0,14	0,14

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается строительство 3 домов индивидуального жилищного строительства. Застройка предполагается в капитальном исполнении по типовым проектам.

В границах проектирования имеется существующая застройка индивидуальными жилыми домами.

Расчетная численность населения—27 чел.;

Плотность населения – 3 чел./га.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Планируемые к размещению объекты производственного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 3. Объекты общественно - делового назначения

Планируемые к размещению объекты общественно-делового назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 4. Объекты иного назначения

Планируемые к размещению объекты иного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

В границах разработки проекта планировки территории объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Территорию в границах разработки проекта планировки ограничивает сложившаяся существующая улично-дорожная сеть:

- пер. Счастливый – улица местного значения (улица в жилой застройке);
- ул. Дальняя – улица местного значения (улица в жилой застройке).

Организация движения общественного транспорта не предусмотрена. Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусмотрено в границах участков индивидуальной жилой застройки.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Система водоснабжения

Проектом предусмотрено прокладка централизованного подземного водопровода вдоль улично-дорожной сети ко всем объектам, подключенные к существующим сетям водопровода микрорайона «Университетский». Схема прокладки водопроводных сетей уточняется на дальнейших стадиях проектирования для каждого объекта.

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей. Пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, установку пожарных резервуаров.

§2. Система водоотведения

Сточные воды от жилых зданий собираются внутриплощадочной самотечной сетью канализации из чугунных труб диаметром 50-200 мм и поступают в существующую сеть канализации микрорайона «Университетский». Схема прокладки сетей канализации уточняется на дальнейших стадиях проектирования для каждого объекта.

§3. Газоснабжение

Проектом предусмотрено строительство газопровода для газоснабжения жилой застройки. Подключение осуществляется к ранее запроектированному газопроводу низкого давления, проходящий по пер. Счастливый.

§4. Электроснабжение

Общее количество жилых зданий – 6 шт.

Все жилые здания запроектированы с плитами на природном газе.

Общая нагрузка на электроснабжение жилой застройки составляет 60 кВт. Расчет нагрузки выполнен в соответствии с РД34.20.185-94. Полученная нагрузка учитывает:

- нагрузку жилых зданий - $6 \times 5 \text{ кВт/дом} = 30 \text{ кВт}$;
- нагрузка наружного освещения – 30 кВт.

Сети электроснабжения 0,4 кВ и наружного освещения подключаются к ранее запроектированным КТП. На границе каждого участка устанавливается вводно-учетный шкаф.

Для наружного освещения предусматриваются металлические трубчатые опоры 0.4 кВ для кабельной подводки.

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

В соответствии с п.19 ст.1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта

Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п.20 ст.1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

В границах разработки проекта планировки не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, 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).

В границах разработки проекта планировки выделение территорий общего пользования не предусмотрено.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

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.

Ведомость координат существующих красных линий, установленных в проекте внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.10.2019 № 1965, приведена в таблице 3.

Таблица 3.

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	418340,90	1318648,75
2	418374,47	1318612,77
3	418408,04	1318576,79
4	418443,83	1318538,26
5	418465,00	1318557,46
6	418462,38	1318560,27
7	418477,25	1318574,43
8	418443,86	1318610,22
9	418410,29	1318646,19
10	418376,74	1318682,27
11	418357,95	1318702,31

РАЗДЕЛ II.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Развитие территории в границах разработки проекта планировки планируется осуществлять посредством строительства жилых зданий.

Очередность развития территории будет определяться в зависимости от наличия средств у застройщика.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) как этого требует Градостроительный кодекс РФ,

данным проектом не представлены, в связи с тем, что на проектируемой территории предполагается размещение индивидуального жилого здания.

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции 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

Для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства необходимо обеспечение коммунальной инфраструктурой, строительство которой не включено в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям показаны условно и предварительно. Необходимо их уточнение на этапе разработки проектной документации и получение технических условий в ресурсоснабжающих организациях.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства проездов и подъездов на территории.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Чертеж красных линий (Основной чертеж). М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие красные линии
- линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала

Объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

Подписи:

- :3168 - кадастровый номер земельного участка
- 48.20.0014701 - кадастровый номер квартала
- 1 - номер по экспликации зданий и сооружений
- 5 - привязка линии регулирования застройки

№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 1	Существующий
2	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 2	Существующий
3	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 3	Существующий
4	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
5	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
6	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый

2. Разбивочный чертеж красных линий

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие красные линии
- линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала

Объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

Подписи:

- 3168 - кадастровый номер земельного участка
- 48:20:0014701 - кадастровый номер квартала
- 1 - номер характерной точки существующей красной линии

Ведомость координат существующих красных линий*		
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	418340,90	1318648,75
2	418374,47	1318612,77
3	418408,04	1318576,79
4	418443,83	1318538,26
5	418465,00	1318557,46
6	418462,38	1318560,27
7	418477,25	1318574,43
8	418443,86	1318610,22
9	418410,29	1318646,19
10	418376,74	1318682,17
11	418357,95	1318702,31

Примечания:

* - ведомость координат существующих красных линий приведены в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецк от 08.10.2019 № 1965

						18-24-ПП-1		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Козлова	Е.И.	12.24				П	1
Проверил	Тудева	А.В.	12.24					
Н. контроль	Уваркина	А.В.	12.24					
ГИП	Тудева	А.В.	12.24			Разбивочный чертеж красных линий М1:1000	ООО «Земпроект»	

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - существующие красные линии
 - линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
 - граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
- Объекты капитального строительства:
- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
 - планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- Подписи:
- :3168 - кадастровый номер земельного участка
 - 48:20:0014701 - кадастровый номер квартала
 - 1 - номер по экспликации зданий и сооружений
 - 3 - привязка границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений в границах проектирования		
№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 1	Существующий
2	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 2	Существующий
3	Жилой дом, пер. Счастливый, д. 3	Существующий
4	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
5	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый
6	Жилой дом, пер. Счастливый	Проектируемый

						18-24-ПП-I		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переуллка Счастливый в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Козлова	12.24					П	1
Проверил	Тудяева	12.24						
Н. контроль	Уваркина	12.24						
ГИП	Тудяева	12.24				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000	ООО «Земпроект»	

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.12.2024 № 460.

Цели разработки проекта:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки ведется без изменений существующих красных линий.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Проект планировки и проект межевания территории малоэтажной жилой застройки, ограниченной улицей Белянского, переулками Прохладный, Академический и территорией садоводческого товарищества им. Мичурина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.07.2015 № 1239

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.10.2019 № 1965;

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218;

- 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).

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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*;

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

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 08.12.2016 № 2004-ст;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

РАЗДЕЛ I.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

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

Образуемые земельные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

Подраздел II. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков данного вида проектом не планируется.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания не устанавливаются.

РАЗДЕЛ II.

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

В границах территории проектирования лесные участки отсутствуют.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

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.

Ведомость координат существующих красных линий, установленных в проекте внесения изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона «Университетский» в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 08.10.2019 № 1965, приведена в таблице 1.

Таблица 1.

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	418340,90	1318648,75
2	418374,47	1318612,77
3	418408,04	1318576,79
4	418443,83	1318538,26
5	418465,00	1318557,46
6	418462,38	1318560,27
7	418477,25	1318574,43
8	418443,86	1318610,22
9	418410,29	1318646,19
10	418376,74	1318682,27
11	418357,95	1318702,31

РАЗДЕЛ IV.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ), СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
1	418340,97	1318648,67
2	418374,54	1318612,69
3	418408,11	1318576,72
4	418443,83	1318538,26
5	418453,83	1318545,27
6	418485,90	1318574,74

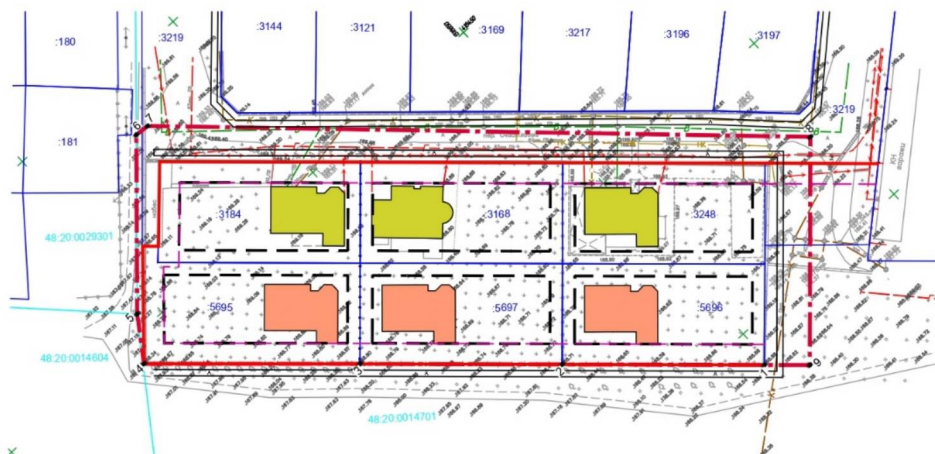
Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
7	418485,57	1318578,27
8	418374,03	1318694,56
9	418333,46	1318656,73
1	418340,97	1318648,67

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 9258 кв. м.

1. Чертеж межевания территории

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА СЧАСТЛИВЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Чертеж межевания территории. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие красные линии
- линия регулирования застройки (отступа от красных линий)
- граница земельного участка, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала

Объекты капитального строительства:

- существующий объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)
- планируемый объект капитального строительства жилого назначения (индивидуальный жилой дом)

Подписи:

- :3168 - кадастровый номер земельного участка
- 48.20.0014701 - кадастровый номер квартала

Сведения о испрашиваемых земельных участках			
Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
48:20:0014701:3248	Липецкая обл., г. Липецк, пер. Счастливый, з.у. 1	для строительства индивидуального жилого дома усадебного типа	1205
48:20:0014701:3168	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Московская	для строительства индивидуального жилого дома усадебного типа	1205
48:20:0014701:3184	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Московская	для строительства индивидуального жилого дома усадебного типа	1202
48:20:0014701:5695	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Московская, 99	для проведения строительных работ по строительству индивидуального жилого дома усадебного типа	1311
48:20:0014701:5697	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Московская, 100	для проведения строительных работ по строительству индивидуального жилого дома усадебного типа	1205
48:20:0014701:5696	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Московская, 101	для индивидуального жилищного строительства	1205

Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		
Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
1	418340,97	1318648,67
2	418374,54	1318612,69
3	418408,11	1318576,72
4	418443,83	1318538,26
5	418453,83	1318545,27
6	418485,90	1318574,74
7	418485,57	1318578,27
8	418374,03	1318694,56
9	418333,46	1318656,73
1	418340,97	1318648,67

						18-24-ПП-III		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе переулка Счастливый в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Разработал			Козлова	Е.Козлова	12.24		П	1
Проверил			Тудлева	А.Тудлева	12.24			
Н. контроль			Уваркина	А.Уваркина	12.24	Чертеж межевания территории. М1:1000	ООО «Земпроект»	
ГИП			Тудлева	А.Тудлева	12.24			