

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



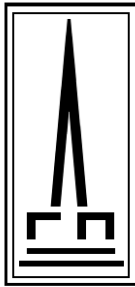
Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории
жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в
районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской
в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов

Том III. Проект межевания

Часть 3.1. Пояснительная записка

Часть 3.2. Графические материалы

13080-K1-ПП



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Акционерное общество

«Проектный институт

«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории
жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в
районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской
в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов

Том III. Проект межевания

Часть 3.1. Пояснительная записка

Часть 3.2. Графические материалы

13080-К1-ПП

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Т. В. Покидова

2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный инженер проекта		Покидова Т. В.
Заместитель начальника отдела пространственного развития и архитектуры		Виноградов А.В.
Ведущий архитектор		Жданюк Е. В.

Состав проекта изменений

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов		
Том I	Проект планировки. Основная часть.	
Часть 1.1	Положение о размещении объектов капитального строительства	ПЗ
Часть 1.2	Графические материалы:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	новый М 1:1000
	2. Разбивочный чертеж красных линий	новый М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	новый М 1:1000
Том II	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
Часть 2.1	Пояснительная записка	ПЗ
Часть 2.2	Графические материалы:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	новый б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	новый М 1:1000
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	новый М 1:1000
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	новый М 1:1000
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	новый М 1:1000
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	новый М 1:1000
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	новый М 1:1000
	8. Сводный план инженерных сетей	новый М 1:1000
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	новый б/м
Том III	Проект межевания. Основная часть.	
Часть 3.1	Пояснительная записка	ПЗ
Часть 3.2	Графические материалы:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	новый М 1:1000
	Пояснительная записка	ПЗ
	Диск CD-R	

Содержание Тома III

Введение.....	2
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект межевания.....	3
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.....	4
Глава 3. Внесение изменений в графические материалы.....	31
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	32

Введение

Документация по проекту изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542), в части 16 и 17 кварталов, выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект разработан на основании:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Письмо от 11.07.2023 №43-998И43-3483 Управления строительства и архитектуры Липецкой области;
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;
- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363);
- «Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542)».

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Документация по проекту изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке от 31.07.2018 №1310 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 №542), в части 16 и 17 кварталов, выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель внесения изменений в ранее утвержденный проект межевания:

- проект изменений выполнен в связи с изменением застройки кварталов № 16 и №17 с малоэтажной многоквартирной застройкой с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера на блокированную жилую застройку с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера по заявке застройщика ООО «СтройРесурс».

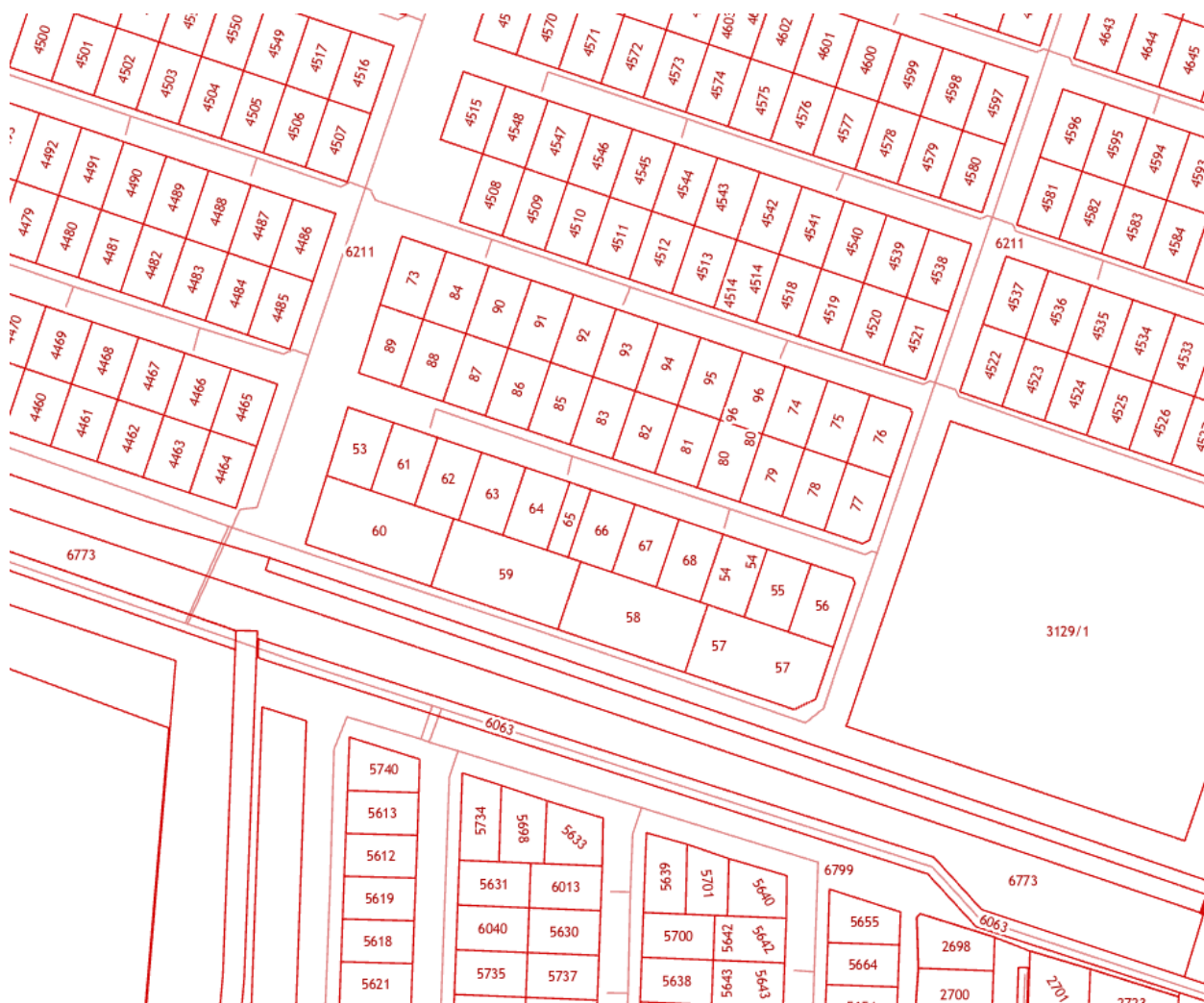
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения вносятся в Том III. Проект межевания.

1. В Раздел **1 Межевание** внесены следующие изменения:

- 1) Квартал 16 – аннулировать;
- 2) Квартал 17 – аннулировать.
- 3) Добавить:

Сведения из ЕГРН (16 и 17 кварталы)



48:20:0021724:73

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 035 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

656 873,1 руб.

48:20:0021724:84

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 008 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

323 981,28 руб.

48:20:0021724:90

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

320 590 руб.

48:20:0021724:91

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

319 540 руб.

48:20:0021724:92

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

318 280 руб.

48:20:0021724:93

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

316 840 руб.

48:20:0021724:94

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

315 240 руб.

48:20:0021724:95

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

313 510 руб.

48:20:0021724:96

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

311 680 руб.

48:20:0021724:74

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

309 770 руб.

48:20:0021724:75

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

307 790 руб.

48:20:0021724:76

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 026 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

313 514,82 руб.

48:20:0021724:77

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 023 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

316 117,23 руб.

48:20:0021724:78

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

310 840 руб.

48:20:0021724:79

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

312 980 руб.

48:20:0021724:80

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

315 070 руб.

48:20:0021724:81

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

317 090 руб.

48:20:0021724:82

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

319 010 руб.

48:20:0021724:83

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

321 300 руб.

48:20:0021724:85

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

322 460 руб.

48:20:0021724:86

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

323 920 руб.

48:20:0021724:87

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

325 140 руб.

48:20:0021724:88

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 008 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

328 688,64 руб.

48:20:0021724:89

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 001 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

327 026,7 руб.

48:20:0021724:53

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 059 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

353 674,23 руб.

48:20:0021724:61

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 041 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

346 798,74 руб.

48:20:0021724:62

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

345 425,6 руб.

48:20:0021724:63

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

343 335,2 руб.

48:20:0021724:64

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 041 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

341 624,97 руб.

48:20:0021724:65

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

500 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

благоустройство территории

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

7 095 руб.

48:20:0021724:66

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

338 364 руб.

48:20:0021724:67

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

335 514,4 руб.

48:20:0021724:68

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

333 028,8 руб.

48:20:0021724:54

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 041 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

331 246,2 руб.

48:20:0021724:55

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 041 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

328 248,12 руб.

48:20:0021724:56

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 062 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

331 758,18 руб.

48:20:0021724:57

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

2 916 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

923 584,68 руб.

48:20:0021724:58

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

2 999 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

971 346,11 руб.

48:20:0021724:59

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

2 999 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

992 998,89 руб.

48:20:0021724:60

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

2 982 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

1 005 083,1 руб.

48:02:0990101:6211

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк

Площадь учтенная:

212 554 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Территории общего пользования

Форма собственности:

Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость:

5 541 282,78 руб.

4) В Квартал 16 слова «на малоэтажную многоквартирную жилую застройку (код-2.1.1.)» заменить словами «на блокированную жилую застройку (код 2.3)».

5) В Квартал 17 слова «на малоэтажную многоквартирную жилую застройку (код-2.1.1.)» заменить словами «на блокированную жилую застройку (код 2.3)».

2. Раздел «**6 Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков в границах внесения изменений (кварталы 16 и 17)**» аннулировать.

3. Том III добавить следующим текстом:

6 Межевание территории. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, МСК-48

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	427728.16	1334937.75

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
2	427761.54	1334936.06
3	427795.82	1334936.70
4	427835.81	1334937.44
5	427850.81	1334937.71
6	427890.81	1334938.45
7	427930.80	1334939.17
8	427945.79	1334939.45
9	427985.79	1334940.19
10	428025.78	1334940.94
11	428045.62	1334950.44
12	428085.55	1334954.60
13	428125.47	1334958.92
14	428145.26	1334970.14
15	428185.26	1334970.79
16	428225.25	1334971.62
17	428245.25	1334971.99
18	428285.24	1334972.73
19	428325.23	1334973.46
20	428345.07	1334982.90
21	428385.00	1334987.06
22	428424.93	1334991.37
23	428444.87	1334994.14
24	428504.75	1335001.34
25	428544.70	1335004.50
26	428584.69	1335005.24
27	428624.69	1335005.98
28	428644.69	1335006.35
29	428684.67	1335007.08
30	428724.67	1335007.82
31	428743.83	1335000.16
32	428772.64	1335000.20
33	428801.59	1335000.24
34	428830.18	1335000.76
35	428858.78	1335001.29
36	428887.38	1335001.82
37	428915.98	1335002.34
38	428944.00	1335003.85
39	428972.57	1335002.43
40	428974.45	1335004.41
41	428962.12	1335046.19
42	428954.75	1335066.06
43	428945.28	1335099.90
44	428930.62	1335149.63

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
45	428995.21	1335168.02
46	429029.25	1335179.30
47	429124.19	1335210.70
48	429579.57	1335352.22
49	429663.53	1335263.43
50	429713.29	1335113.19
51	429712.19	1335089.61
52	429713.85	1335032.47
53	429683.82	1335028.77
54	429669.58	1334949.08
55	429687.16	1334717.83
56	429687.16	1334717.83
57	429690.03	1334687.88
58	429710.07	1334377.08
59	429715.29	1334332.06
60	429718.19	1334309.22
61	429730.70	1334241.97
62	429782.74	1334118.11
63	429785.93	1334082.87
64	429791.45	1334035.07
65	429801.38	1333969.09
66	429732.57	1333953.51
67	429708.59	1333946.81
68	429720.91	1333843.92
69	429723.18	1333837.64
70	429766.04	1333848.94
71	429765.20	1333854.95
72	429762.00	1333854.32
73	429760.53	1333877.83
74	429761.86	1333878.51
75	429822.76	1333891.91
76	429826.47	1333877.24
77	429830.35	1333860.86
78	429830.35	1333860.86
79	429835.93	1333840.56
80	429844.48	1333802.42
81	429850.03	1333779.74
82	429857.33	1333747.41
83	429865.26	1333714.30
84	429761.72	1333686.46
85	429749.38	1333676.02
86	429729.49	1333735.58
87	429712.35	1333791.22

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
88	429595.86	1333753.57
89	429575.73	1333799.68
90	429523.97	1333892.19
91	429404.12	1333835.96
92	429380.27	1333880.60
93	429353.11	1333868.11
94	429342.15	1333862.48
95	429341.63	1333861.54
96	429339.54	1333814.47
97	429280.72	1333780.58
98	429253.47	1333747.82
99	429248.79	1333746.75
100	428976.71	1333716.68
101	428977.31	1333712.37
102	428554.58	1333670.64
103	428488.78	1333798.44
104	428132.88	1334552.39
105	427719.80	1334516.47
106	427728.16	1334937.75
1	427728.16	1334937.75

6.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Сведения о кадастровых участках получены на основании запроса в ФГИС ЕГРН от 04.08.2023г.

6.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Проектом изменений не предусматривается.

6.3 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

Проектом изменений не предусматривается.

6.4 Перечень сервитутов

Проектом изменений не предусматривается.

6.5 Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участках

Перечень сохраняемых земельных участков в границах разработки проекта изменений.

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)	48:20:0021724:73	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1035
2		48:20:0021724:84			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1008
3		48:20:0021724:90			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
4		48:20:0021724:91			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
5		48:20:0021724:92			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
6		48:20:0021724:93			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
7		48:20:0021724:94			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
8		48:20:0021724:95			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
9		48:20:0021724:96			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
10		48:20:0021724:74			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
11		48:20:0021724:75			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
12		48:20:0021724:76			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1026
13		48:20:0021724:77			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1023
14		48:20:0021724:78			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
15		48:20:0021724:79			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
16		48:20:0021724:80			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
17		48:20:0021724:81			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
18		48:20:0021724:82			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
19		48:20:0021724:83			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
20		48:20:0021724:85			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
21	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)	48:20:0021724:86	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
22		48:20:0021724:87			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
23		48:20:0021724:88			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1008
24		48:20:0021724:89			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1001
25		48:20:0021724:53			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1059
26		48:20:0021724:61			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
27		48:20:0021724:85			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
28		48:20:0021724:63			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
29		48:20:0021724:64			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
30		48:20:0021724:65			Благоустройство территории (код 12.0.2)	500
31		48:20:0021724:66			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
32		48:20:0021724:67			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
33		48:20:0021724:68			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
34		48:20:0021724:54			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
35		48:20:0021724:55			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
36		48:20:0021724:56			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1062
37		48:20:0021724:57			Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) *	2916
38		48:20:0021724:58				2999
39		48:20:0021724:59				2999
40		48:20:0021724:60				2982
41	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк	48:02:0990101:621 1	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования (код 12.0)	212554

*Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) – код (числовое обозначение) согласно «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изм. на 23 июня 2022 года).

Глава 3. Внесение изменений в графические материалы

1. Графические материалы состоят из новых листов.

2. В графических материалах утвержденного проекта межевания внесены следующие изменения:

1) слова «малоэтажная многоквартирная застройка» заменить словами «блокированная жилая застройка»;

2) слова «восьмиквартирный жилой дом (2 эт.)» заменить словами «жилой дом блокированной застройки».

ПРИЛОЖЕНИЯ

**Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙРЕСУРС»**

ИНН 4824054724 КПП 482601001

Адрес: 398016, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 26/1, пом. 1, офис 7.

Тел: 8-910-739-18-01

ОГРН 1114823008079 выдано 23.06.2011 г.

Межрайонная ИФНС России № 6 по Липецкой области

Р/С 40702810302930004581 АО «АЛЬФА-БАНК» К/С 30101810200000000593 БИК 044525593

№ 172-ОКС от «28» июня 2023г.

Генеральному директору
АО «Проектный институт
«Липецкгражданпроект»
Кондратьеву Р.Ю.

Уважаемый Роман Юрьевич!

Прошу Вас разработать проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые пески), Рождественской в городе Липецке, в части межевания 16 и 17 кварталов, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 № 542, в связи с изменением вида разрешенного использования с «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» на «Блокированная жилая застройка (код 2.3)».

Директор по строительству управляющей организации
ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»



Скопинцев С.В.

Исп. Шестакова О.Р.
8-903-861-68-87
taro@rss48.ru



**УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398001, г. Липецк, ул. Ворошилова, 7
телефон (4742) 221271 факс 272620
lipetskayaoblasya.ru
e-mail: guas@admlr.lipetsk.ru

Директору по строительству
управляющей организации
ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»
С.В.Скопинцеву

ул. Космонавтов, д.26/1, пом.1, оф.7
г. Липецк, 398016
Тел.: 8(903)-861-68-87

11.07.2023 № 43-998И43-3483

На № ___ от ___

Уважаемый Сергей Владимирович!

В ответ на Ваше обращение по вопросу разработки проекта изменения в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов (далее – проект), сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в ред. от 29.12.2022 № 2500) принятие решения о подготовке документации по планировке территорий не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Во избежание ошибок при проектировании, направляем рекомендуемую схему границ территории для подготовки проекта (приложение).

Разработанный проект необходимо предоставить в управление строительства и архитектуры Липецкой области для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

Разработанный проект необходимо предоставить в управление строительства и архитектуры Липецкой области для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

Состав и содержание проекта должны соответствовать требованиям статей 42, 43 ГрК РФ, а именно:

1. Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»;
2. Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»;
3. Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»;
4. Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию».

В соответствии с частью 8 статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

Согласно пункту 14 Постановления 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» результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.

Также сообщаем, для утверждения проекта необходимо предоставить материалы в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов:

- границы разработки территории;
- красные линии;
- границы территории общего пользования;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- границы изменяемых/образуемых земельных участков;
- линии отступа от красных линий;
- границы публичных сервитутов (при наличии), для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

Обращаем внимание, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2020 № п/0387 «Об утверждении порядка установления местных систем координат» для целей обеспечения проведения геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и иной деятельности на территории города Липецка установлена местная система координат (МСК-48). Для внесения сведений в ЕГРН, в значении координат число десятичных символов указывать не более 2-х знаков после запятой.

Поскольку проект планировки и проект межевания территории являются нормативным правовым актом, оформление текстовой части проекта должно соответствовать требованиям Закона Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также 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» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст).

На основании пункта 19 Постановления Правительства Липецкой области от 28.12.2022 № 359 «Об утверждении Порядка принятия, государственной

регистрации и опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Липецкой области и структурных подразделений Правительства Липецкой области, имеющих статус юридического лица» для утверждения необходимо предоставить проект в формате Word и PDF.

При разработке проекта учесть требования Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» в части площади и координат образуемых земельных участков.

Приложение: рекомендуемая схема границ территории для подготовки проекта на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления –
главный архитектор области

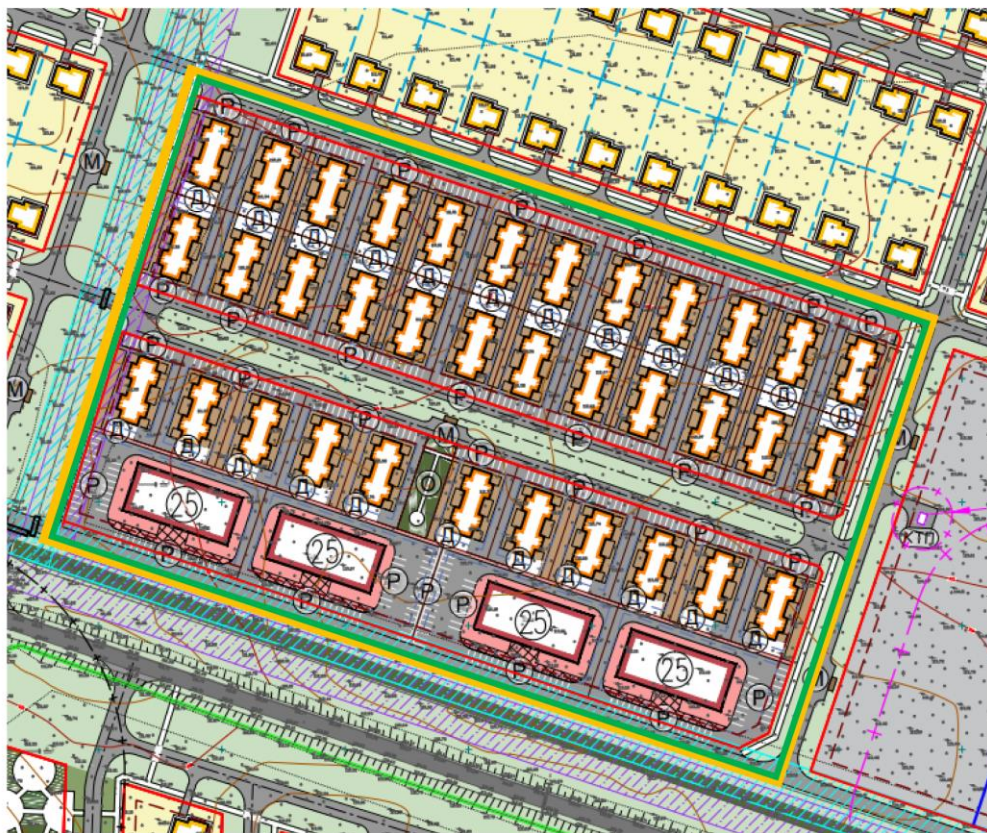
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 129A09BF7889C44C9A81628EEF42964B
Владелец **Болгов Антон Павлович**
Действителен с 30.01.2023 по 24.04.2024

А.П. Болгов

Шилова Виктория Сергеевна
Катасонова Виктория Евгеньевна
+7 (4742) 37-12-62 (доб. 215)

Рекомендуемая схема границы территории для разработки проекта изменения в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов



Условные обозначения



- граница территории

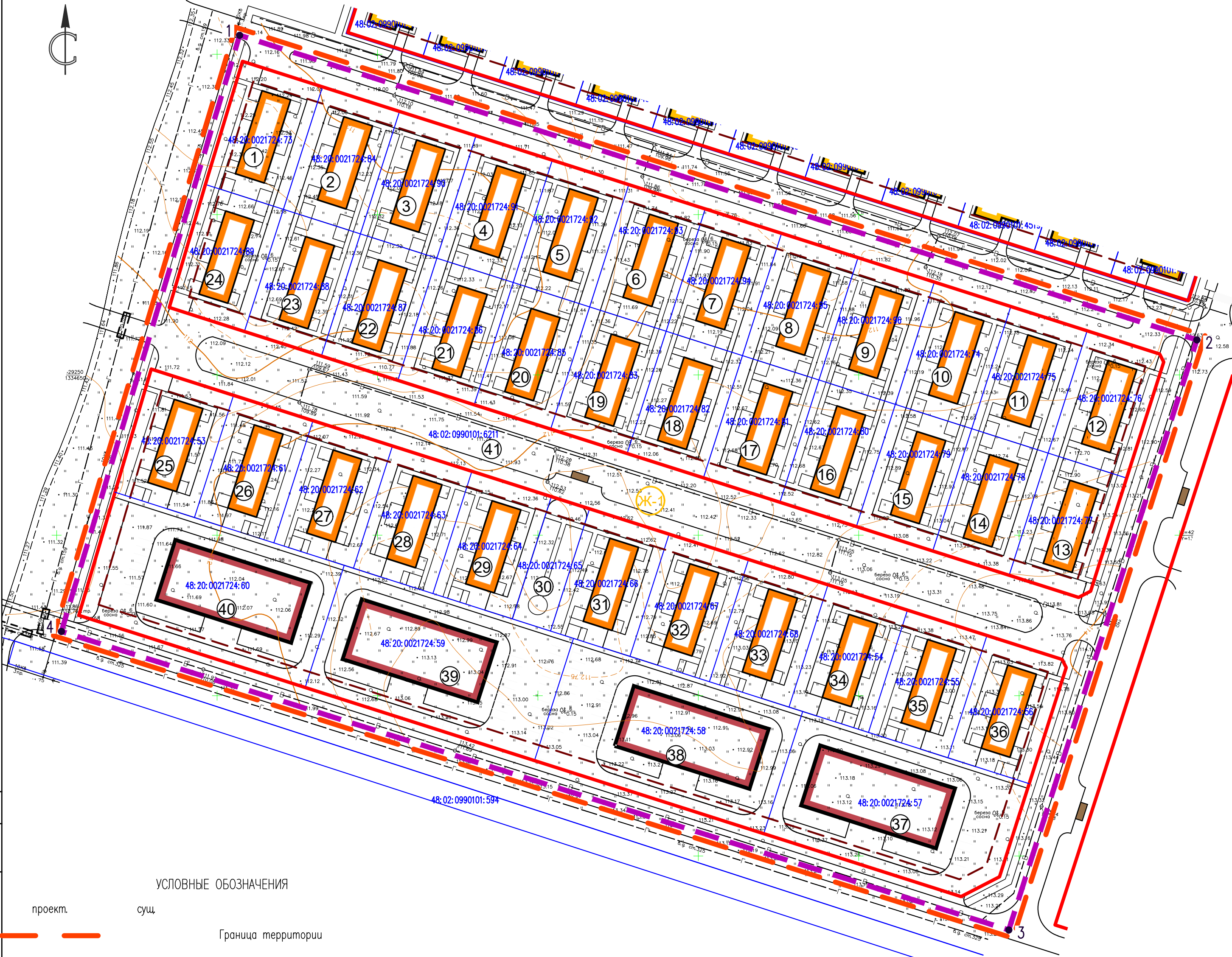


- граница разработки проекта изменений

Экспликация сохраняемых земельных участков

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ Липецк, город Советская (Желтые Пески)	48:20:0021724:73	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1035
2		48:20:0021724:84	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1008
3		48:20:0021724:90	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
4		48:20:0021724:91	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
5		48:20:0021724:92	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
6		48:20:0021724:93	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
7		48:20:0021724:94	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
8		48:20:0021724:95	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
9		48:20:0021724:96	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
10		48:20:0021724:74	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
11		48:20:0021724:75	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
12		48:20:0021724:76	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1026
13		48:20:0021724:77	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1023
14		48:20:0021724:78	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
15		48:20:0021724:79	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
16		48:20:0021724:80	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
17		48:20:0021724:81	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
18		48:20:0021724:82	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
19		48:20:0021724:83	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
20		48:20:0021724:85	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
21		48:20:0021724:86	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
22		48:20:0021724:87	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
23		48:20:0021724:88	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1008
24		48:20:0021724:89	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1001
25		48:20:0021724:53	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1059
26		48:20:0021724:61	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
27		48:20:0021724:85	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
28		48:20:0021724:63	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
29		48:20:0021724:64	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
30		48:20:0021724:65	Частная собственность		Благоустройство территории (код 12.0.2)	500
31		48:20:0021724:66	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
32		48:20:0021724:67	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
33		48:20:0021724:68	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
34		48:20:0021724:54	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
35		48:20:0021724:55	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
36		48:20:0021724:56	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1062
37		48:20:0021724:57	Частная собственность		Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)*	2916
38		48:20:0021724:58	Частная собственность			2999
39		48:20:0021724:59	Частная собственность			2999
40		48:20:0021724:60	Частная собственность		Территории общего пользования (код 12.0)	2982
41	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк	48:02:0990101:6211	Собственность публично-правовых образований			212554

						13080–К1–ПМ
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Проект межевания. Основная часть.
Разработал	Жданюк				12.2023	Студия
Проверил	Виноградов				12.2023	Лист
Нормоконтр.	Виноградов				12.2023	1
ГИП	Покигова				12.2023	Листов
						Чертёж межевания территории (планируемое положение). М1:1000
						АО "Липецкгражданпроект"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проект.

сущ.
- Граница территории

Граница разработки проекта изменений

Красные линии, утвержденные проектом планировки

Линии регулирования застройки

Границы участков, стоящих на кадастровом учете

Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Жилой дом блокированной застройки

Площадка ТКО

Общественно-деловая застройка

Номера характерных точек границы разработки проекта изменений
- 48:20:0021724:79

Ж-1
- 3

Ведомость координат характерных точек границы разработки проекта изменений, МСК-48

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	429355.93	1334707.03
2	429260.94	1335005.42
3	429076.91	1334946.78
4	429170.01	1334651.48
1	429355.93	1334707.03

*Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) – код (числовое обозначение) согласно «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изм. на 23 июня 2022 года).