

☎ 540120, 540115 (факс)

398050, г. Липецк, ул. Кузнечная, 10-1

04.12.2020. № 98

Начальнику Управления
строительства и архитектуры
Липецкой области
администрации города Липецка
Исматулаевой Наиде Абдулаевне

Касается документации «Проект планировки территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе города Липецка»

№ п/п	Замечания	Ответы	Ссылки
ЗАМЕЧАНИЯ от 25.08.2020г. ДГА			
1	Межевание выполнить с учетом отсутствия чересполосицы.	<i>Письмо Росреестра от 28.09.2020 № 13-8521-АБ/20. разъясняет:</i> - В действующем законодательстве определение и содержание таких терминов как «вклинивание», «вкрапливание», «изломанность границ», «чересполосица» не установлены. - <u>Закон № 218-ФЗ</u> не содержит оснований для приостановления государственного кадастрового учета земельного участка в связи с наличием «чересполосицы». «Пересечение» границ образуемого и исходного земельных участков в соответствии с пунктами 20 и 20.1 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ не является основанием приостановления государственного кадастрового учета, поскольку является исключением из установленных указанными пунктами правил. - При проведении пространственного анализа в автоматическом режиме в федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН) отображается информация о чересполосице, «буферная зона» которой согласно настройкам ФГИС ЕГРН составляет 5 м.	

		Соответственно, информация о чересполосице отобразится в результатах проверки в случае, если смежные по сведениям ЕГРН земельные участки находятся на расстоянии до 5 метров друг от друга. Земельные участки ЗУ1, ЗУ3-ЗУ5 в проекте имеют смежные границы, признаки чересполосицы устранены.	
2	Проект согласовать с 'Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области.	-	
3	В указанном районе уже запроектированы новые инженерные сети до объекта поз. 7. (кадастровый номер земельного участка 48:20:0043601:21274). В ресурсоснабжающих организациях необходимо получить информацию о выданных технических условиях на строительство инженерных сетей (газопровод, ТП, электроснабжение, сети водоснабжения и водоотведения).	Инженерные сети к объекту незавершенного строительства по ул. Катукова (поз. 7), проектируются в границах коридора ЗУ5. См. проект 1045-2020 ПСС Газпром газораспределение Липецк, проект 0920-НВК «ООО «Стройэнерго» в рамках ранее выданных ТУ.	Ст.42 Градостроительного кодекса РФ, Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями и дополнениями)
	Разработать «Схему размещения инженерных сетей».	«Схема размещения инженерных сетей» добавлена в проект.	Раздел 3, л.6
	Требуется внести изменения в «Чертеж межевания», указав сервитуты под инженерные сети (схема прилагается).	Изменения внесены согласно приложенной схеме.	Раздел 3, л.8
4	В пояснительной записке привести ТЭП потребности в инженерных сетях на образуемых земельных участках под размещения ОКС.	Проект планировки заключается в корректировке красной линии (основание - статья 41, часть 3, пункт 2). Квартал имеет сложившуюся структуру. Размещение новых ОКС, инфраструктуры, определение очередности и этапов их строительства проектом не предполагается.	Раздел 2 ПЗ1 л.2
5	В пояснительной записке указать информацию о размерах охранных зон инженерных сетей, утвержденных и переданных в кадастровую службу и обозначенных на	В ПЗ внесены дополнения.	Раздел 4 ПЗ2 л. 27-28.

	чертеже, а также размеры технических зон для обслуживания сетей. Указать информацию о размере охранных зон инженерных сооружений, обозначенных на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».		
	Указать информацию о размещении пожарных гидрантов.	Информация представлена на чертеже «Схема размещения инженерных сетей М 1: 500»	Раздел 3 л.6
УИЗО Липецкой области			
	В Проекте не учтены сведения обо всех земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет из которых формируются земельные участки ЗУ 2 и ЗУ 1, а именно отсутствуют сведения о земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:28213, образованном Управлением путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:18021, на основании заявления ООО «Липецкое развитие».	Предполагаемый к образованию по проекту ЗУ2 для котельной , поставлен учет с кадастровым номером 48:20:0043601:28213, ЗУ2 исключен из проекта.	
	В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, допускается перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой в случае, если границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной	В соответствии с ПЗЗ г. Липецка для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2): максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	

	власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.		
	Вместе с тем, в Проекте предусматривается образование земельного участка ЗУ 1, образуемого путем перераспределения земель, земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:18021, предоставленного ООО «Липецкое развитие», и части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:17477, а также земельного участка ЗУ 2, образуемого путем перераспределения земель,	Земельный участок ЗУ 1 площадью 9077 кв.м., по адресу Российская Федерация, Липецкая обл., г Липецк, ул. Катукова, земельный участок За, образуемый путем перераспределения земельного участка кадастровый номер 48:20:0043601:18021 и земель. Вид разрешенного использования: для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Площадь исходного участка 9077 кв.м. Земельный участок ЗУ 2 –исключен из проекта т.к. поставлен на учет земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:28213 площадью 244 кв.м., образованный путем раздела	

	земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:165, предоставленного Корвякову С.И., и части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:17477. Перераспределение земель и (или) земельных участков с частями земельных участков законодательством не предусмотрено.	земельного участка 48:20:0043601:18021. Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание (котельная). Площадь исходного участка 9077 кв.м. Земельный участок ЗУ 3 площадью 9585 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, строение 7, образуемый путем перераспределения земельных участков кадастровые номера 48:20:0043601:165, 48:20:0043601:17477 и земель. Вид разрешенного использования: для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Площадь исходных участков 2385 и 2385 кв.м. соответственно. Земельный участок ЗУ 4 площадью 1719 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, образуемый путем раздела земельного участка кадастровый номер 48:20:0043601:18021. Вид разрешенного использования: земельный участки (территории) общего пользования. Площадь исходного участка 9077 кв.м. Земельный участок ЗУ 5 площадью 1446 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, образуемый из земель Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования. для линейных объектов к Торгово-выставочному комплексу по ул. Катукова.	
	Просим обратить внимание на повторение точек и координат в ведомости координат образуемых и (или) изменяемых земельных участков по земельным участкам ЗУ 1 и ЗУ 3.	Повторение точек и координат устранено.	

Директор
ООО АПМ «Архмастер»



Маркова Н.С.

Кулаченков А.В.
54-01-20