ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке»

Проектная документация

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»

1665 к.2 - ППиПМ

Том 4

2020 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке»

Проектная документация

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»

1665 к.2 - ППиПМ

Том 4

Главный инженер проекта Чеботарев А.А.

Главный архитектор проекта Маркова Н. С.

2020 г.

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	1665 к.2 - ППиПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1.Чертеж красных линий(основной чертеж)М1:1000; 2. Разбивочный чертеж красных линий М 1: 1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1: 1000; 4. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
2	1665 к.2 - ППиПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта			
3	1665 к.2 - ППиПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), б/м 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000; 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1: 1000; 5. Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м; 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1000; 7. Схема размещения инженерных сетей М 1:1000; 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000; 9. Схема размещения ОКС подлежащих сносу, незавершенного строительства, подходов к водным объектам М1:1000; 10. Чертеж межевания территории М 1: 1000	
4	1665 к.2 - ППиПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	
6	01/2020 - ТГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для проектной документации	ООО «Геоинфоцентр»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1665 к.2 - СП			
Выполнил		Кулаченков				Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке»	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Маркова					П	1	1
Н.Контроль		Третьякова					ООО АПМ «Архмастер»		

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ ……2
Нормативная, правовая и методическая база ……2
Часть I.
ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ……3
1.1.Положение проектируемой территории в структуре города ……3
1.2. Материалы и результаты инженерных изысканий ……4
1.2.1. Природно-климатические условия района проектирования ……4
1.2.2.Инженерно-геологическая характеристика участка ……5
Часть II.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ……6
2.1.Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории……6
2.2.Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия……8
Часть III.
МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ……8
3.1.Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов……9
3.2.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне …… 14
3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды …… 20
3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории……23
3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры24
3.6.Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории ……27
3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТБО ……27
Часть IV.
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ……28
ПРИЛОЖЕНИЯ ……30

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений выполнен на основании Постановления администрации города Липецка от 11.10.2019г. № 2007 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в границах X квартала».

Объектом проектирования является территория площадью 1,6 га. (границы территории уточнены проектом).

Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 13.07.2020);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2020);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 02.10. 2019 г.);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». (ред. от 24.04. 2020 г.);
- 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 (ред. от 25.04.2014 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2014 № 32330);
-Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр (ред. от 19.09. 2019 г.);)
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017г. №399)
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218

Базовая градостроительная документация:

-Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73);

При разработке проекта использована ранее разработанная градостроительная документация:

- 1665 ППиПМ «Проект планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.);

В проекте использованы материалы и результаты инженерных изысканий, выполненные ООО «Геоинфоцентр» в январе 2020г.

Проектом предусмотрено:

- Обеспечение устойчивого развития территории с учётом размещения существующих индивидуальных жилых домов и формирования границ земельного участка по адресу: г Липецк, ул Индустриальная, дом 177а.
- Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
- Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Отображение границ территорий объектов культурного наследия.
-Отображение границ зон с особыми условиями использования территории

Часть I.
ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Положение проектируемой территории в структуре города

Проектируемая территория расположена на правом берегу р. Воронеж. Административно находится в границах Октябрьского округа города Липецка. Участок ограничен ул.

Площадь территории внесения изменений в ранее разработанный

проект планировки и проект межевания составляет 1,6га.

1.2. Материалы и результаты инженерных изысканий

1.2.1 Природно-климатические условия района проектирования

Климат г. Липецк умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Максимальная интенсивность поступающей радиации приходится на летние месяцы, в зимние периоды величины составляющих радиационнного баланса минимальны. Средняя величина суммарной радиации составляет 80-90 ккал/см^2. Радиационный баланс положителен в течение восьми месяцев.

Число часов солнечного сияния 1875, из них около 80% приходится на период с апреля по сентябрь месяцы.

Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата (27,7°).

Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции г. Липецк

Таблица 1

м/ст.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
г. Липецк	-10,3	-9,5	-4,4	5,5	13,8	18,0	20,2	18,5	12,5	5,5	-1,5	-7,1	5,1

Продолжительность зимнего периода около 4 месяцев, но даже в самом холодном месяце бывает несколько дней с оттепелью.

Лето сухое и жаркое, возможны возвраты холодов и даже заморозки.

Наиболее высокая когда-либо наблюдавшаяся температура может достигать в периоды засухи +38°С, наиболее низкая доходит до -39°С.

Продолжительность безморозного периода равна 154 дням. Продолжительность сезона с температурой воды выше 17°С от 65 до 75 дней.

Сумма положительных температур периода вегетации растений (выше 10°С) - 2579,1°. Продолжительность периода активной вегетации 149 дней. Сумма осадков за период активной вегетации растений составляет 255-275 мм.

Число дней со снежным покровом 135. Средняя высота снежного покрова 32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см.

По количеству осадков территория г. Липецка относится к зоне умеренного увлажнения.

За год в г. Липецке выпадает 547 мм влаги. Из них на теплый период приходится 365мм, на холодный – 182мм. В течение всего вегетационного периода такого количества осадков достаточно для обеспечения влагой почвы, но в отдельные годы наблюдается недостаточность влаги.

Средняя месячная и годовая абсолютная влажность воздуха в Па по м/ст. г. Липецк

Таблица 2

м/ст.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год

г. Липецк	2,8	2,9	3,8	6,7	9,4	12,8	15,1	14,4	10,4	7,0	4,8	3,6	7,8

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 84%, наиболее жаркого месяца - 51%.

Ветровой режим города характеризуется данными Липецкой м/ст.

Таблица 3

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	10	8	10	17	12	17	12	14	4
VII	15	13	9	9	7	12	15	20	7
Год	12	10	8	13	11	15	15	16	5

В среднем за год преобладающими являются северо-западные – западные ветры. Повторяемость штилей всего 5%. На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности.Средняя годовая скорость ветра 4,4 м/с, средняя скорость ветра в январе -5,2 м/с, в июле – 3,6 м/с.

В климатическом отношении территория города расположена в зоне комфорта для рекреационных целей и планировочных ограничений не вызывает. Наиболее благоприятный период для пребывания отдыхающих на открытом воздухе с мая по октябрь с температурой между 14°С и 30°С, что соответствует нижнему и верхнему пределу комфортных условий. Продолжительность сезона купания до 80 дней с температурой воды выше 17°С.

1.2.2 Инженерно-геологическая характеристика участка

Рельеф. Город Липецк расположен на территории двух орографических регионов – Среднерусской возвышенности (правобережная часть города) и Окско-Донской равнины (левобережная часть города). Граница между регионами проходит по долине р. Воронеж.

В неотектоническом плане территория города находится на стыке двух неотектонических блоков II порядка: Трубетчинского и Кривоборского, в пределах которых выделяются неотектонические блоки более высоких порядков, в том числе Липецкий (правобережный) и Тракторозаводский (или Левобережный).

Липецкому неотектоническому блоку в геоморфологическом отношении соответствует условно выровненная структурно-денудационная поверхность.

Абсолютные отметки площадки проектирования составляют от 147 (в районе ул. Звездной) до 162 м (в районе ул. Космонавтов). К территории проектирования прилегает Каменный лог, пересекающий территорию города Липецка в правобережной части.

В геологическом отношении территория г. Липецка сложена карбонатными породами верхнего девона в составе Задонского, Елецкого и

Лебедянского горизонтов, перекрытых сверху песчано-глинистыми породами четвертичного, неогенового и мелового возраста.

В известняках верхнего девона наблюдается системы трещин тектонического происхождения северо-западного и северо-восточного простирания. Направление их совпадает с эрозионно-тектоническими впадинами и выступами. По направлению крупных разломов и в местах их пересечений отмечается развитие речных долин, овражно–балочной сети, карстовых воронок и мелких трещин второго и третьего порядка.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территории относится к южному склону Московского артезианского бассейна, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового, мелового и девонского возрастов.

Современный аллювиальный (a Q IV), верхнечетвертичный аллювиальный (a Q III), среднечетвертичный аллювиальный (a Q II) водоносные горизонты; Верховодка в толще перигляциальных и делювиальных отложений (p r I-II); Донской ледниковый слабоводный комплекс (g Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабоводный горизонт имеют незначительную водообильность и в хозяйственных целях практически не используются.

Часть II.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

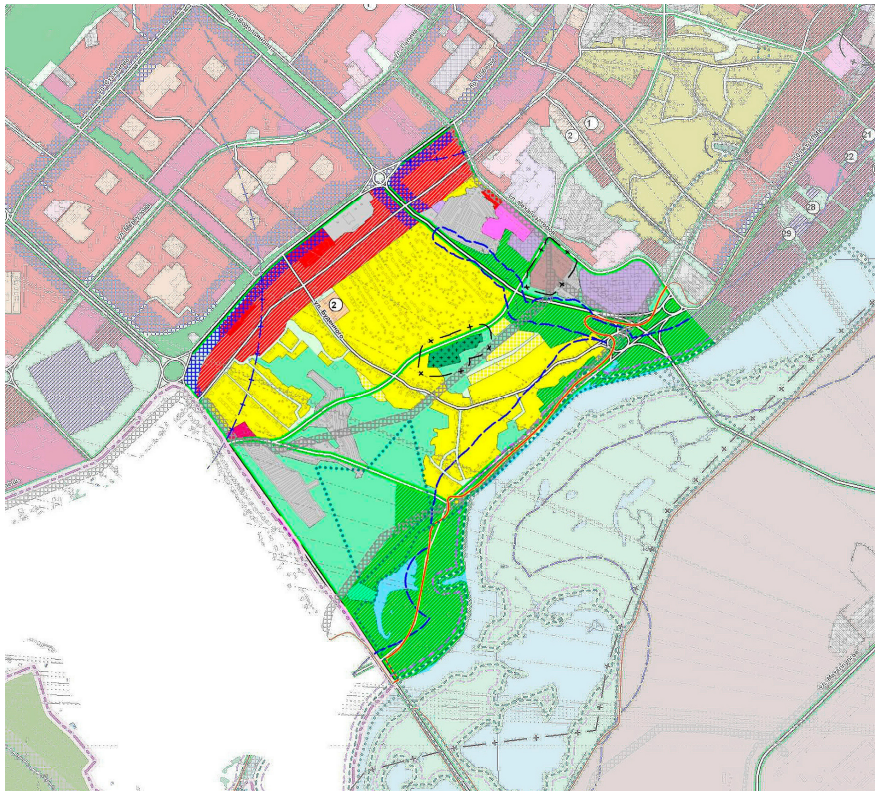
2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.

В соответствии с Генеральным планом города Липецка, (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73); проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

– жилой зоны малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками.

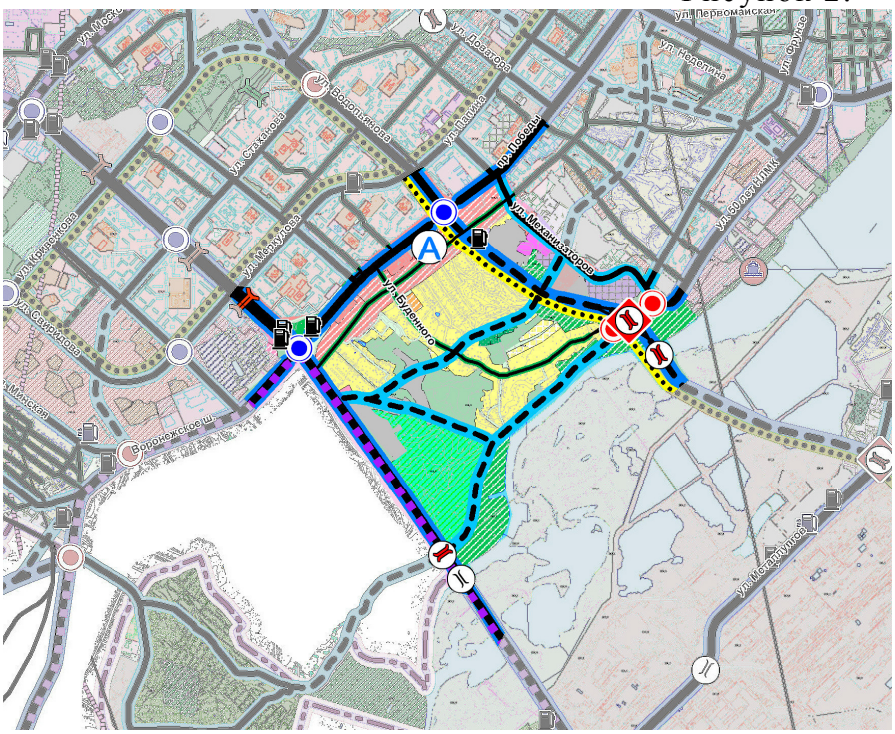
Фрагмент карты функциональных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ населенного пункта территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 1.

Рисунок 1.



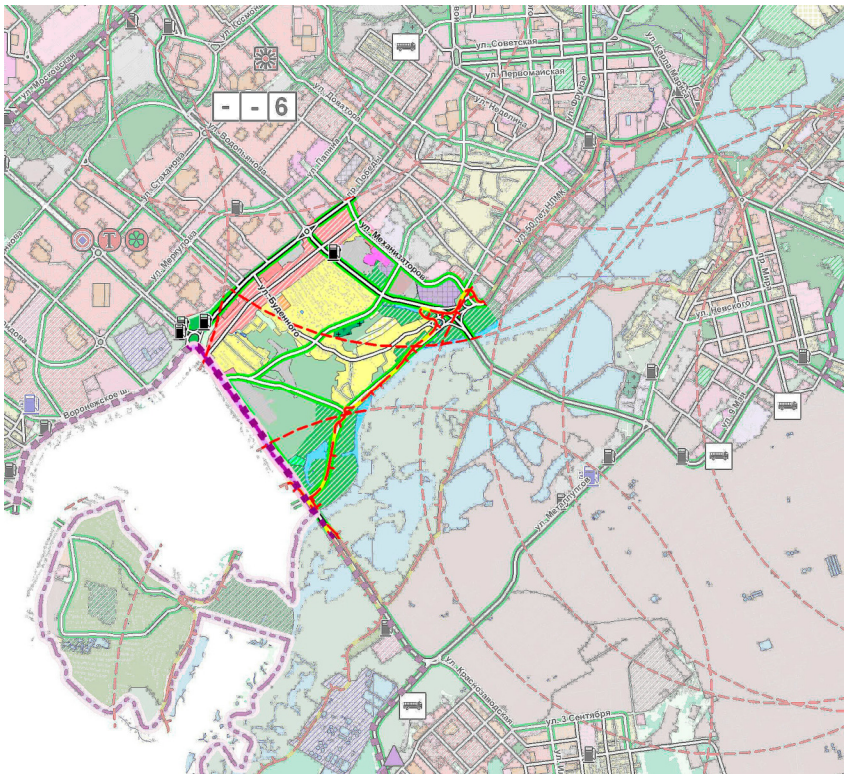
Фрагмент карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 2.

Рисунок 2.



Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 3.

Рисунок 3.



В проекте отображены «красные линии» по ул. Индустриальной, установленные в «Проекте планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.).

2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.

Площадь территории снесения изменений составляет 1,6 га.

На территории квартала расположены земельные участка для строительства индивидуальных жилых домов.

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка.

Объекты культурного наследия на территории проектирования не установлены.

Часть III.
МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

В границах квартала согласно ранее разработанному проекту планировки и проекту межевания размещаются индивидуальные жилые дома. Размещение дополнительных объектов не предлагается.

3.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденным решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 №399, на территории проектирования сформированы териториальные зоны с индексами Ж-1, прилегающие территории – зоны Ж, О-1, Т.

В соответствии со статьёй 16 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 №399, к основным видам разрешенного использования относятся:

2. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

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 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 400 кв. м - 50;
- 1500 кв. м - 30.

Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.

Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет - 0,4.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения

указанной нормы.

В случае, когда размер образуемого земельного участка в сложившейся застройке не соответствует установленным требованиям к минимальным размерам земельного участка, для индивидуальных жилых домов, принадлежащих на праве собственности, следует принимать минимальный размер земельного участка 100 кв. м

2.Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;
- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.

Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей - 3.

Предельная высота прозрачного ограждения - 2 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей - 4.

Предельная высота прозрачного ограждения - 2 метра.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-

эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".

Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.

Ограждение прозрачное

3.Магазины (код 4.4)

Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

4.Общественное управление (код 3.8)

Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Предельное количество этажей - 7

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

5.Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного

участка:

- поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м;

- иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.

Предельное количество этажей - 5

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования

6.Культурное развитие (код 3.6):

1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

2) устройство площадок для празднеств и гуляний;

3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 5льное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.

7. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.

Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении

фонтанов, скульптурных композиций.

8.Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м.

Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.

Максимальное количество блоков - 10.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.

Предельное количество этажей - 3.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы

К условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства относится:

1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.

Предельное количество этажей — 8

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

2. Религиозное использование (код 3.7):

1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;

2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных

для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.

Предельная высота объекта - 30 метров.

Предельная высота прозрачного ограждения - 1,8 метра

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

3.Деловое управление (код 4.1)

Административные здания 2 типа

Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Предельное количество этажей - 5

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Расчет стоянок автомобилей в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка.

97 чел. х 2,5 $м^2$ = 242,5 $м^2$: 25$м^2$ =10м/мест.

Согласно проекта машины размещаются в границах домовладений индивидуальных жилых домов из расчета одно машино/место на домовладение.

3.2.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Цель раздела - обеспечение рационального планирования и использования территории при размещении производительных сил и жилой застройки.

При подготовке раздела были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

ФЗ №190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (ред. от 03.07.2016);;

ФЗ №68 от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

ФЗ №69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности»;

ФЗ №3 от 9.01.1996 «О радиационной безопасности населения»;

ФЗ №123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановление Правительства РФ № 1094 от 13.09.1996г «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Постановление Правительства РФ № 178 от 01.03.1993г «О создании локальных систем оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов»;

Постановление Правительства РФ № 420 от 03.5.1994г «О защите жизни и здоровья населения Российской Федерации при возникновении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, вызванных стихийными бедствиями, авариями и катастрофами»;

Серия ГОСТ «Безопасность в чрезвычайных ситуациях»;

Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр)

СП 115.13330.2012 (актуализированная версия СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий);

СП 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* «Строительство в сейсмических районах»),

РД 52.04.253-90 «Методика прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте»

НПБ 101 – 95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны;

Методика обоснования численности подразделений ФПС МЧС России, создаваемых в целях организации тушения пожаров в населенных пунктах

Атлас Природных и техногенных опасностей и рисков чрезвычайных ситуаций в Российской Федерации. Москва 2005 г.

Анализ территории жилой застройки с точки зрения вероятности возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций показал, что основными опасностями будут:

Природные опасности:

Метеорологические (штормовой ветер, бури, сильные осадки и снегопады, гололед);

Геологические.

Природно-техногенные опасности

Аварии на системах жизнеобеспечения;

Биолого-социальные опасности.

Террористическая угроза.

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию жилой застройки.

Чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной ЧС является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасные геологические процессы

Землетрясения

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф.

В соответствии с СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81*), утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27.12.2010 г. №779 и введенным в действие с 20 мая 2011 года, а также с учетом карт А,В и С общесейсмического районирования (ОСР-97РАН) возможна сейсмическая активность с интенсивностью по шкале MSK-64 составляет 6 баллов и менее.

Данный природный процесс согласно СНиП 22-01-95 относится к умеренно опасным.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Сильные ветра

На территории жилой застройки существует высокий риск проявления в течение года ветра со скоростью 20 м/с и более, который может привести к ЧС муниципального и межмуниципального уровней.

Сильные ветры угрожают:

нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);

срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев;

Опасность сильных ветров связана с их разрушительной способностью, которая описывается шкалой Э.Бофорта. Ветер со скоростью более 23 м/с способен вызвать разрушение лёгких построек и таким образом создавать угрозу возникновения ЧС. В Госкомгидромете принято относить к опасным ветрам те, которые имеют скорости более 15 м/с, а особо опасным - более 20 м/с. Последний случай сильного ветра на территории Липецкой и ряда соседних областей зафиксирован в ноябре 2008 г.

В результате ураганного ветра могут получить повреждения различной степени более 5 жилых домов, объектов связи, энергоснабжения, объектов коммунального хозяйства, учреждений образования и здравоохранения.

Гололед

На территории жилой застройки существует риск появления гололедно-изморозевых явлений. Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к:

- ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;
- приводит к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможен обрыв ЛЭП, что может привести к жертвам среди людей, оказавшихся в непосредственной близости от обрыва провода.

Интенсивные осадки и сильные снегопады

Интенсивные осадки и интенсивные снегопады могут оказать существенное влияние на функционирование хозяйства муниципального образования. К сильным снегопадам относят снегопады с интенсивностью 30 мм и более за промежуток времени 24 часа и менее. Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Экстремально интенсивные осадки угрожают трудно предсказуемыми дождевыми паводками, затоплением территорий поселения из-за переполнения систем водоотвода, затоплением парко - хозяйственных угодий, приводящим к гибели растений и смыву почв, размывом дорог.

Возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

Налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;

Парализующее воздействие, как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;

Создание аварийной остановки на дорогах;

Затруднение обеспечения населения основными видами услуг.

Среднее многолетние число дней за год со снегопадами интенсивностью 200 мм в сутки для территории поселения составляет очень высокий риск более 1,0 в год.

При несвоевременной уборке снега затрудняется снабжение дальних поселков продовольствием и почтовой связью. Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Для территории города Липецк характерно большое количество дней с резкими перепадами температуры воздуха и резкими перепадами давления воздуха.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипание мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий, как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно- сосудистых, гипертонических и иных заболеваний. Среднее число дней с температурой на 20°С ниже средней январской составляет более 1 в год (очень высокий риск).

Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °С и выше в течение более 5 суток) в летний период может привести к возникновению природных пожаров. В зимний период сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25°С и ниже в течение не менее 5 суток) может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Пожароопасная обстановка на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения.

Пожарные части.

На данный момент на территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	**Наименование Предприятия, Населенный пункт**	**Адрес**	**Оснащенность автотранспортными средствами, шт.**	**Усредненное состояние до территории жилой застройки, км**
1	1-й отряд ГПС	г.Липецк, ул.Ферросплавная, 12а	н/д	5

2	5 ОТС ГПС Главного управления МЧС России по Липецкой области ПЧ № 9, ГПС	г.Липецк, ул.Московская, 29а	н/д	3,7
3	7-я пожарная часть центра управления силами ФПС по Липецкой области	г.Липецк, пер. Зегеля, 1а	н/д	1,85
4	Отдел службы подготовки и пожаротушения ПЧ № 6	г.Липецк, ул.Папина, 2а	н/д	1,04
5	ПЧ № 4	г.Липецк, ул.Ферросплавная, 12а	н/д	4,8

Оценка радиусов выезда пожарных машин

Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений в соответствии с ФЗ № 123 «Технический регламент по обеспечению пожарной безопасности» (учитывая что скорость по дорогам жилой застройки принимается равной 45км/ч или 7,5 км пути) и критерию 3-х километрового радиуса обслуживания (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*), в зону действия существующих подразделений пожарной охраны попадают вся территория жилой застройки.

Мероприятия по повышению пожарной безопасности.

В соответствии с планами планировки территории жилого района, а так же в соответствии с НПБ-101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» на первую очередь потребуется:

Развитие системы пожарных гидрантов в местах новой застройки.

Развитие и подержание в хорошем состоянии внутриквартальных подъездов, для обеспечения доступа пожарной техники к существующим и проектным зданиям.

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчётного срока.

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:

- укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;

- пополнение личного состава;

- обучение населения мерам пожарной безопасности;

2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:

- строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;

- оборудование взрывопожароопасных объектов, как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;

- регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.

3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основной целью проектирования и строительства городов и населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды

проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

Атмосферный воздух является важнейшим фактором среды обитания человека, оказывающим влияние на состояние здоровья населения. Для Липецка состояние воздушного бассейна является доминирующей характеристикой, определяющей экологическую ситуацию в городе.

Липецк является крупным промышленно-административным центром Черноземья, в котором наибольший негативный вклад в загрязнение атмосферы вносят промышленные предприятия и автомобильный транспорт. В Липецке находится большая часть источников загрязнения атмосферного воздуха Липецкой области, на их долю приходится 85,7% всех выбросов.

На территории Липецка мониторинг состояния атмосферного воздуха осуществляют на 6-ти стационарных постах лабораторией Федерального государственного бюджетного учреждения «Липецкий центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» и на одном стационарном посту ОГУ «Гидротехнические комплексы». Наблюдения за атмосферным воздухом проводятся в круглосуточном режиме по 8 ингредиентам загрязняющих веществ и уровню радиационного гамма-фона.

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» и ведомственные лаборатории проводят исследования степени загрязнения атмосферного воздуха под факелами предприятий.

В последние годы наблюдаются успехи в улучшении качества воздушной составляющей, основная характеристика состояния атмосферы - комплексный индекс загрязнения атмосферы (КИЗА) с 2000 года снизился в 3,5 раза. В 2012 году КИЗА составил 8,0 единиц, в 2013 году – 5,1 единиц. Уровень загрязнения атмосферного воздуха с $КИЗА_5$ от 5 до 6 единиц относится к повышенному, от 7 до 13 – к высокому. В 2013 году наибольший процент повторяемости превышений ПДК в целом по городу наблюдался по сероводороду (2,1%).

В г. Липецке содержание примесей загрязняющих веществ в атмосфере города формируется в большей части за счет выбросов промышленных предприятий и автотранспорта.

Рост выбросов от автотранспорта в г. Липецке по-прежнему продолжается за счет увеличения его количества. Количество автотранспорта в Липецке неуклонно растет и, в 2012 году составило 183,5 тыс. единиц.

С целью изучения влияния автотранспорта на загрязнение атмосферного воздуха лабораторией ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» проводится мониторинг атмосферного воздуха на дополнительном маршрутном посту в г.Липецке.

В городе принимаются меры по снижению выбросов от автотранспорта. Так, в Липецке модернизируется существующая система управления дорожного движения. В 2012 году разработан проект и перепрограммированы светофорные объекты.

Одним из направлений, оказывающих существенное снижение выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, является переоборудование автотранспорта для работы на газообразном горючем. С этой целью с 2003 года 174 единицы муниципальной автотранспортной техники переведены на использование газомоторного топлива.

Проводимый ежегодно анализ качества атмосферного воздуха свидетельствует о тенденции к снижению уровня его загрязнения. В городе не регистрируются превышения загрязняющих веществ более 5 ПДК под факелом промышленных предприятий и на автомагистралях.

Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта;
- модернизация автоматизированной системы управления дорожным движением «Зеленая волна».

Городские почвы, являясь составной частью городской природной среды, обеспечивают жизнеспособность всего природного комплекса. Почвы являются поглотителем загрязняющих веществ, выполняют важную санитарно-гигиеническую средозащитную функцию. Загрязнение почвы - индикатор геохимического состояния окружающей среды в целом и отражает результаты многолетнего накопления загрязняющих веществ на территории города. В Липецке ежегодно ведется плановое обследование почв с целью оценки состояния территории, выявления загрязненных участков и последующего их мониторинга.

В 2013-2014 годах обследованы территории 10-го микрорайона, пос. Силикатный, 66 га в пос. Свободный Сокол, пос. Сырский Рудник, участок, ограниченный улицами Плеханова, Гагарина, Ленина, Зегеля, а также территории 39 социально-значимых объектов в черте г.Липецка. Кроме того, с целью определения характера и площади распространения загрязнителя организованы детальные обследования почв по ранее выявленным фактам загрязнения.

На сегодняшний день с учетом 2013-2014 гг. обследовано 2057,4 га территории города.

Несмотря на то, что почвенный покров в областном центре испытывает высокую антропогенную нагрузку, почва в Липецке в целом соответствует категории «Допустимая».

Комплекс природоохранных мероприятий по сохранению почв:

- включение в систему зеленых насаждений рекультивированных земель;

- мониторинг состояния почв в границах города;

- организация поверхностного стока с территории жилых и производственных зон.

Озеленение.

Площадь озеленения общего пользования в границах проектирования: 8562га.

Зеленые насаждения размещены на участках свободных от застройки.

Проезды и парковки отделяются от остальной территории рядовыми посадками деревьев и кустарников.

При озеленении применяются крупноразмерные деревья с комом в возрасте 5-8 лет и стандартные саженцы в возрасте 2-3 года. Кустарники высаживаются как в групповой, так и рядовой посадке.

Посадочный материал заготавливается в Волынской ЛОС и Донском Лесхозе. При посадке деревьев и кустарников добавляется 25-50% растительного грунта. Для высадки живой изгороди предусматриваются траншеи 0,6х0,5 м куда высаживаются кустарники по 3 шт на погонный метр. Травяной газон состоит из 3-х: овсяница луговая - 40%, райграс пастбищный - 30%,мятник луговой - 30%. Расход семян 4г на 1 м².

Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

В основу решений вертикальной планировки положены следующие принципы:

- максимальное сохранение существующего рельефа;

- выполнение минимального объекта земляных работ;

- соблюдение допустимых СНиПом уклонов для безопасности движения автотранспорта и пешеходов и для отвода поверхностных вод.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в отметках и уклонах.

Проектные уклоны приняты минимальные - 3‰, максимальные - 18‰

Проезды запроектированы односкатными.

3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь предусматривается:

- формирование границ земельного участка для размещения индивидуального жилого дома по почтовому адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул. Индустриальная, дом 177а площадью 915 кв. м. Земельный участок ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка 48:20:0043403:30 и земель, «Для индивидуального жилищного строительства».

На вторую очередь предусматривается:

- завершение строительства индивидуальных жилых домов в границах участков, 48:20:0043403:33 и 48:20:0043403:44.
- реконструкция существующей сети местных проездов.

3.5. Предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры

Существующая сеть улиц и площадей совпадает с планировочной структурой, установленной Генеральным планом города Липецка и проектом планировки планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.);.

В соответствии с прогнозом развития городского транспорта в городе Липецке, автотранспортный поток будет прирастать, прежде всего, за счет увеличения индивидуальных автовладельцев. Уровень автомобилизации на первую очередь составляет 380 легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок – 450 легковых автомобилей. Основной объем внутригородских пассажирских перевозок будет обеспечивать общественный транспорт. Треть от общего объема городских пассажиро-перевозок будет осуществлять индивидуальный автотранспорт.

Расчетное число автомобилей в жилом квартале на первую очередь:

97 / 1000 х 380 = 37

На расчетный срок:

97 / 1000 х 450 = 44

Все парковочные места предусматриваются в границах участков индивидуальной жилой застройки.

Общественный транспорт представлен автобусными и трамвайными маршрутами и маршрутными такси:

-Автобус: 1т, 7о, 20, 50, 320, 323, 323а, 378, 379.

- Трамвай: 1, 5.

Остановка общественного транспорта «с. Сырское» расположена на расстоянии 450 м. пешеходного пути от максимально удаленного жилого дома в квартале.

На территории квартала имеются проезды местного значения.

В рамках настоящего проекта планировки решены общие вопросы транспортного обслуживания территории. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом внутренних и

внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Проектом предлагается формирование улично-дорожной сети местного значения с устройством проездов с двухполосным движением автотранспорта и с шириной полосы 3 м, что обеспечивает возможность проезда заказных автобусов и спецтехники (мусороуборочный и пожарный автотранспорт).

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10.0 метров и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров.

По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути.

Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые здания должны быть предусмотрены пандусы.

Парковки автотранспорта.

Парковочные места для планируемой застройки размещаются в границах сформированных земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов.

ТЭП транспортной инфраструктуры

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/место	13
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,48

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Для застройки ИЖС требуется:

Электроснабжение:

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора городского округа город Липецк определены на проектный срок на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения

расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети».

В существующей застройке укрупненный показатель электропотребления составляет: 0,48 кВт.ч/чел

Общая нагрузка для жилья составит 97 чел. х 0,48 кВт.ч/чел=46,56 кВт.

Дополнительных объектов общественного назначения к размещению не предлагается.

Расчет нагрузки на электроснабжение выполнен в соответствии с таблицей 19 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

Полученная нагрузка учитывает: нагрузку жилых зданий и наружного освещения.

Водопотребление и водоотведение:

Потребителями воды рассматриваемого района является население жилых домов. Расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды зданий учтены в нормах водопотребления. Расход на промышленные нужды, неучтенные расходы приняты в размере 10%.

Норма водопотребления принята для жилых зданий квартирного типа, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями - 190л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

190 х 97 = 18430 л/сут. = 18,43 куб.м./сут.

Расчет нагрузки на водопотребления выполнен в соответствии с таблицей 23 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на кольцевой сети в соответствии с СП 30.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Пожарный гидрант расположен по ул. Индустриальная, д. 183а на сети Ø100 ПЭ, отм. 171,70.

Расход на водоснабжение равен расходу на водоотведение.

Q водопотр. = Q стоков = 18,43 м3/сут.

Газоснабжение:

Отопление коттеджной застройки осуществляется от индивидуальных теплогенераторов на газовом топливе.

Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета):

23 х 97чел. + 7 х 2900 кв.м. = 22531 куб.м./месяц.

Расчет расхода газа на коммунально-бытовые нужды выполнен в соответствии с таблицей 26 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка.

3.6. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории проектирования соответствуют типу занимающей её застройки.

3.7. Расчет для объектов социальной сферы, расчет ТБО

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы. (см. таблицу 4)

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест 97	Радиус обслуживания
Детский ясли- сад универсаль-ного назначения	место	55	5	300 м
Образовательная школа №61	место	110	11	500 м

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующих ДОУ №138 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.13 и ДОУ №128 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.8.

Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МБОУ СШ №63 по адресу 20-й микрорайон, Сиреневый проезд, д.9.

Расчет ТБО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

980 х97 = 95060 кг

Информация о размерах охранных зон инженерных сетей, утвержденных и переданных в кадастровую службу.

В границах проектирования поставлены на кадастровый учет объекты

недвижимости:

Воздушная линия 0.4 кВ (Кадастровый номер: 48:20:0043403:149), Адрес: Липецкая область, г Липецк, ул Индустриальная, Протяжённость: 457 м.

Воздушная линия 6 кВ (Кадастровый номер: 48:20:0043403:148) Адрес: Липецкая область, г Липецк, ул Индустриальная, Протяжённость: 32 м.

Воздушная линия 110кВ – нет данных.

Охранная зона ЛЭП согласно ПП РФ от 24.02.2009г. №160 (с изм.):

До 1 кВ – 2м

1-10 кВ – 10м 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)

110 кВ – 20м.

Для КТП – 10м.

Размеры охранных зон сетей водопровода, канализации, газопроводов, кабельных линий электроснабжения и связи на период эксплуатации приняты по табл. 71 (Статья 55. Зоны инженерной инфраструктуры. МНГП г. Липецка)

Для ВЛ-110 кВ предполагается перевод в кабельную линию.

Раздел IV.
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Проектные предложения
	ТЕРРИТОРИЯ		
1	Территория в границах проекта (всего) в том числе:	га / %	1,6 /**100**
1.1	Территория квартала в проектируемых красных линиях		1,5071 /**94,19**
1.1 а	Территория земельных участков индивидуальной застройки в границах красных линий		1,2295 /**76,84**
1.1 б	Нераспределенные земли в границах красных линий		0,2776 /**14,225**
1.2	Улично-дорожная сеть		0,0929 /**5,806**
1.3	Территория зеленых		0,0

	насаждений общего пользования		/0
1.4	Территории объектов инженерной инфраструктуры		0,0 /0
НАСЕЛЕНИЕ			
2.	Численность населения - всего	Чел.	97
ЖИЛОЙ ФОНД			
3.1	Индивидуальные жилые дома	т.м^{2}общ.пл.	2,9
3.2	Общая жилая площадь на 1 жителя	кв.м.	30,0
3.3	Плотность	жит/га	61
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	0,48
4.2	Площадь дорог	км^2	0,003
4.3	Места хранения автотранспорта		13
ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ			
5.1	Водоснабжение	м^3/сут	18,43
		с учетом полива м^3/сут	98,9
5.2	Канализация (объем сточных вод)	м^3/сут	18,43
5.3	Газоснабжение (потребление газа)	куб.м/месяц	22531
5.4	Электроснабжение (суммарная электронагрузка)	кВт.	46,56
5.5	Телефонизация (количество номеров телефонов)	номеров	_____

ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.10.2019 № 2007

г. Липецк

О внесении изменений в проект планировки
и проект межевания территории жилого района,
ограниченного улицами Речная, Механизаторов,
проспектом Победы и Октябрьским мостом
в городе Липецке в границах X квартала

В соответствии со ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, на основании обращения Ковалева Е.А., администрация города

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Разрешить Ковалеву Е.А. подготовку проекта внесения изменений в основную часть проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037 (в редакции постановления от 12.08.2019 № 1550), в границах X квартала.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (А.И.Ковалев) разработать техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в основную часть проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке.

3. Ковалеву Е.А.:

3.1. До начала проектных работ выполнить инженерные изыскания в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Заказать разработку проекта внесения изменений в основную часть проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в проектной организации.

3.3. Представить разработанную проектную документацию в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до 02.10.2020.

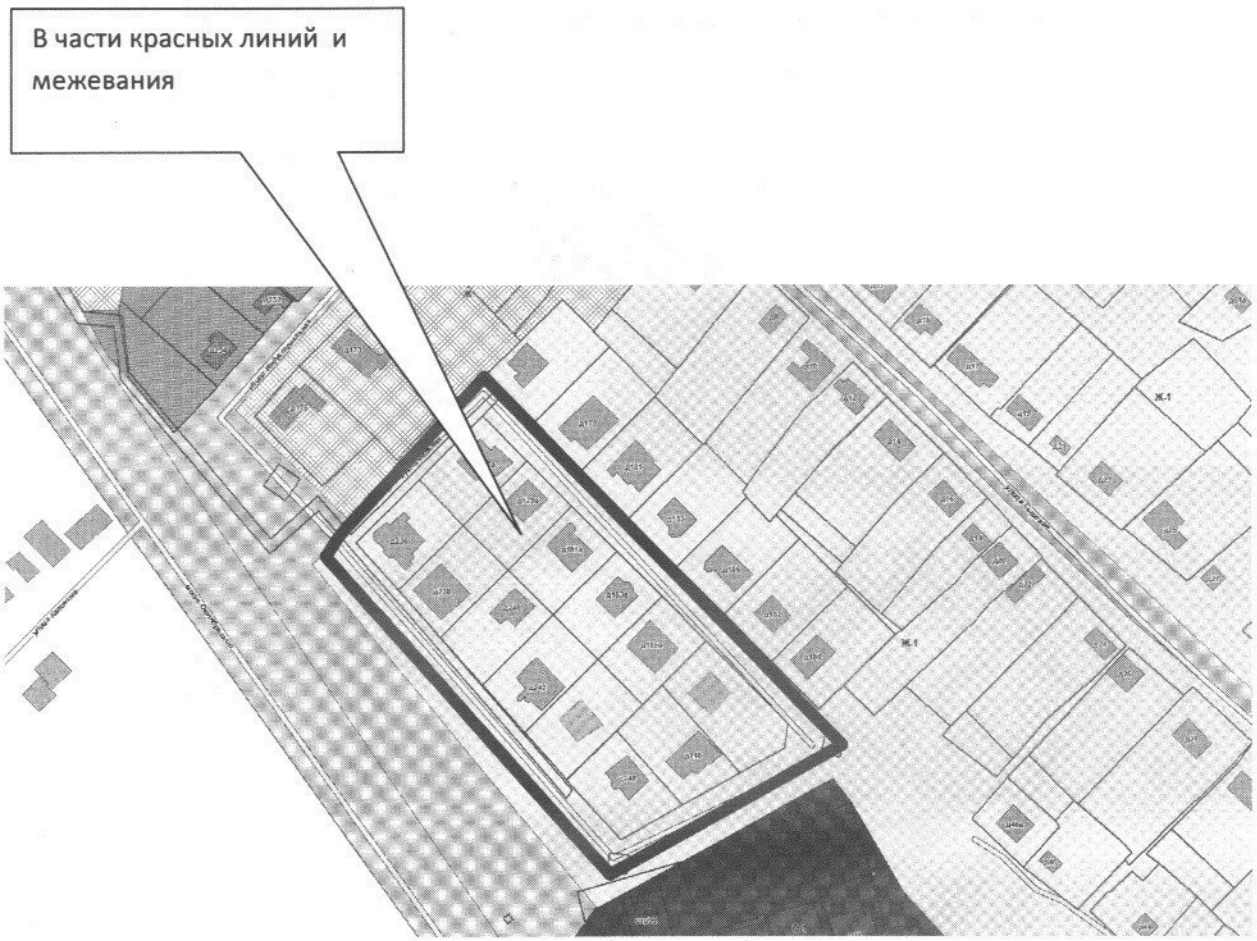
4. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (М.Н.Попова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня принятия и разместить на официальном сайте администрации города Липецка.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка М.А.Щербакова.

Глава города Липецка Е.Ю.Уваркина

Российская Федерация Администрация города Липецка Липецкая область
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПРОТОКОЛА

Схема границ внесения изменений в
проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке



Выкопировка из проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке

Схема разделения территории проектирования на кварталы




Ж
Ж-1
О-1
Р-2
улица Индустриальная
улица Сырская
улица Капитана
стр96
стр98
стр486
Ап.
Ап.

Техническое задание
на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в границах X квартала

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Постановление администрации города Липецка от 11.10.2019 № 2007 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в границах X квартала».
2.	Заказчик	Ковалев Е.А.
3.	Исполнитель	
4.	Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территории, с учетом изменения красной линии и межевания квартала домов №№ 177а, 179а, 181а, 183а, 185а, 187а, 236, 238, 240, 242, 246, 248 по ул. Индустриальной (схема прилагается). 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 4.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4.4. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой. 4.5. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами. 4.6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.7. Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия). 4.8. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

		5.4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 5.5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.6.СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. 5.7. СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. 5.8. СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. 5.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». 5.11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории». 5.12. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила. 5.13. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218. 5.14. Иные действующие нормативно-правовые акты.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2. Правила землепользования и застройки города Липецка.

		6.3. Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037 (в редакции от 12.08.2019 №1550). 6.4. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. 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.
7.	Территория проектирования	Территория проектирования площадью 1,6 га (окончательные границы уточнить проектом), ограничена улицей Индустриальная в городе Липецке (схема границ проектирования прилагается)
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографические планы М 1:500, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования (в случае наличия). Сведения о зонах с особыми условиями использования территории. Материалы и результаты ранее выполненных (при наличии) инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ.
9.	Состав и содержание работы	9.1. В целях подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполнить топографическую съемку территории М 1:500. 9.1.1.Съемочное обоснование выполнить от пунктов государственной геодезической сети и с использованием данных референцных станций, в системе координат и высот принятой для города Липецка. 9.1.2.Топографическую съемку оформить в

		соответствии с действующими требованиями, нормами и правилами, на бумажных носителях (жесткая основа) и в электронном виде, цифровом формате совместимом с ГИС системами. 9.1.3. До начала проектных работ предоставить Заказчику для размещения в ИСОГД, материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий: – топографическую съемку М 1:500 в бумажном виде (1экз.) и цифровом виде (программный продукт AutoCAD) -2диска; – отчет о инженерно-геодезических изысканиях в бумажном виде (1 экз.) и электронном виде (1 экз.); – топографические планы оформленные в соответствии с разграфкой и номенклатурой принятой для города Липецка, на бумажных носителях (жесткая основа). 9.2. Выполнить анализ: – материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. – решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; – планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории); – градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства; – материалов о современном использовании территории; – существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; – данных по улично-дорожным и транспортным связям. 9.3. Проектом предусмотреть: – формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом корректировки красных линий;

		– обеспечение территории, инженерной инфраструктурой, с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения города Липецка, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; – развитие транспортной инфраструктуры; – высокую степень благоустройства территории; – мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 10.1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж), на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий

		по формам собственности, 10.1.1.2. Разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования. 10.1.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры; – информация об очередности планируемого развития территории. 10.1.1.4. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: – границы разработки проекта межевания; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования; – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, с указанием назначения использования формируемого земельного участка; – границы территорий объектов культурного наследия; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы зон с особыми условиями использования

		территорий; – границы зон действия публичных сервитутов. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). 10.1.2. Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)», который должен содержать следующую информацию: 10.1.2.1.Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования. 10.1.2.2. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии. В случае разработки документации на основании муниципального контракта его реквизиты с приложением копии. 10.1.2.3. Сведения об объектах капитального строительства жилого назначения и их краткая характеристика (для межевания существующих объектов), а именно: – перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства; – характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, общая площадь, площадь застройки); – перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству. 10.1.2.4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства, а именно: – о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); – о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и

		необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; – для зон планируемого размещения объектов местного значения сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; – технико-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования; – технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства, а так же показатели по убыли жилого фонда и площади сохраняемого жилого фонда; – сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков; – сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат,

		используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. 10.1.2.5. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий, и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность). 10.1.2.6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. 10.1.2.7. В рамках межевания территории: – характеристика территории, на которую осуществляется межевание; – сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; – перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования; – 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; – вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием (в случае наличия) обременений земельных участков;

		– перечень публичных сервитутов; – обоснование принятых решений. 10.2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) включают в себя: 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 10.2.1.1. Карту планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), на которой отображаются: – граница разработки документации по планировке территории; – границы элементов планировочной структуры, транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса и т.д.); – границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка. 10.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – границы земельных участков, изымаемых во временное пользование (на период строительства) и (или) постоянное пользование – при необходимости изъятия земельного участка; – элементы застройки и участки природного ландшафта; – границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства с указанием принадлежности к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности; – существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, аварийный фонд, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры,

		демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; – границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости; – действующие и проектируемые красные линии. В случае необходимости схема может быть выполнена на нескольких чертежах. 10.2.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы разработки документации по планировке территории; – линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 10.2.1.4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, которая содержит: – границы разработки проекта планировки и межевания территории; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; – категории улиц и дорог, номера кварталов. 10.2.1.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; – границы территорий выявленных объектов культурного наследия; – границы зон охраны объектов культурного наследия. 10.2.1.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит:

		– границы разработки документации по планировке территории; – границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); – границы охранных зон инженерных сетей и сооружений; – границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; – прибрежные защитные полосы; – границы водоохранных зон; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности; – границы зон подтопления; – границы СЗЗ предприятий и иных объектов. 10.2.1.7. Схема размещения инженерных сетей, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – существующие, сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы вне микрорайонных, внутри микрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; – размещение пунктов управления системами инженерного оборудования. 10.2.1.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – вертикальную планировку территории (существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными

		территориями); – мероприятия по инженерной подготовке территории. ~~10.2.1.9.~~ Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; ~~10.2.1.10.~~ Чертеж межевания территории, выполненный на топографической основе, на котором отображаются: – красные линии и линии регулирования застройки; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, назначение образуемых и изменяемых земельных участков; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – местоположение существующих объектов капитального строительства с благоустройством прилегающей территории; – границы особо охраняемых природных территорий (в случае наличия); – границы территорий объектов культурного наследия (в случае наличия). 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка.» содержит описание: – материалов и результатов инженерных изысканий; – природно-климатических условий; – существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий;

		– обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; – перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; – перечень мероприятий по охране окружающей среды; – обоснование очередности планируемого развития территории; – предложений по развитию транспортной инфраструктуры (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа; – предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; – расчет требуемых объемов электро-, тепло-, газо, водоснабжение и водоотведения территории в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города

		Липецка; – предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (аптек, объектов розничной торговли, питания, физкультурно-спортивных сооружений и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития систем социальной инфраструктуры городского округа; – расчет для объектов социальной сферы и образуемых твердых бытовых отходов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка; – основные технико-экономические показатели для планируемой территории и объектов капитального строительства существующих и планируемых. 10.3. Проектные материалы по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) передаются Заказчику комплектами в 3 экземплярах на бумажных носителях и в 1 экземпляре в электроном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi), в том числе демонстрационные материалы проекта (презентация) и краткая характеристика проекта с указанием основных технико-экономических показателей для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет. 10.4. Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий в соответствии с п.п. 9.1.1.- 9.1.2. технического задания, в бумажном и электронном виде передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя. 11.2. Исполнитель обеспечивает подготовку

		краткой информации и демонстрационных материалов по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а так же представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях. 11.3. Публикации необходимые для проведения публичных слушаний обеспечивает Заказчик.
12.	Особые условия	12.1. Исполнитель осуществляет сбор и актуализацию общих данных по землепользованию, современному использованию территории, статистических данных, данных о природно-климатических условиях, инженерном обустройстве территории, кадастровых сведений и иной информации необходимой для разработки проекта планировки и проекта межевания. 12.2. Предварительные предложения представить в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для рассмотрения на Градостроительном Совете. 12.3. Один экземпляр проекта на бумажном носителе и один в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка в WORD, таблица координат концевых и поворотных точек в формате XLS/XLSX), откорректированные с учетом результатов публичных слушаний передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для ведения ИСОГД.

Заказчик_____ Исполнитель_____

(подпись, расшифровка подписи) (подпись, расшифровка подписи)

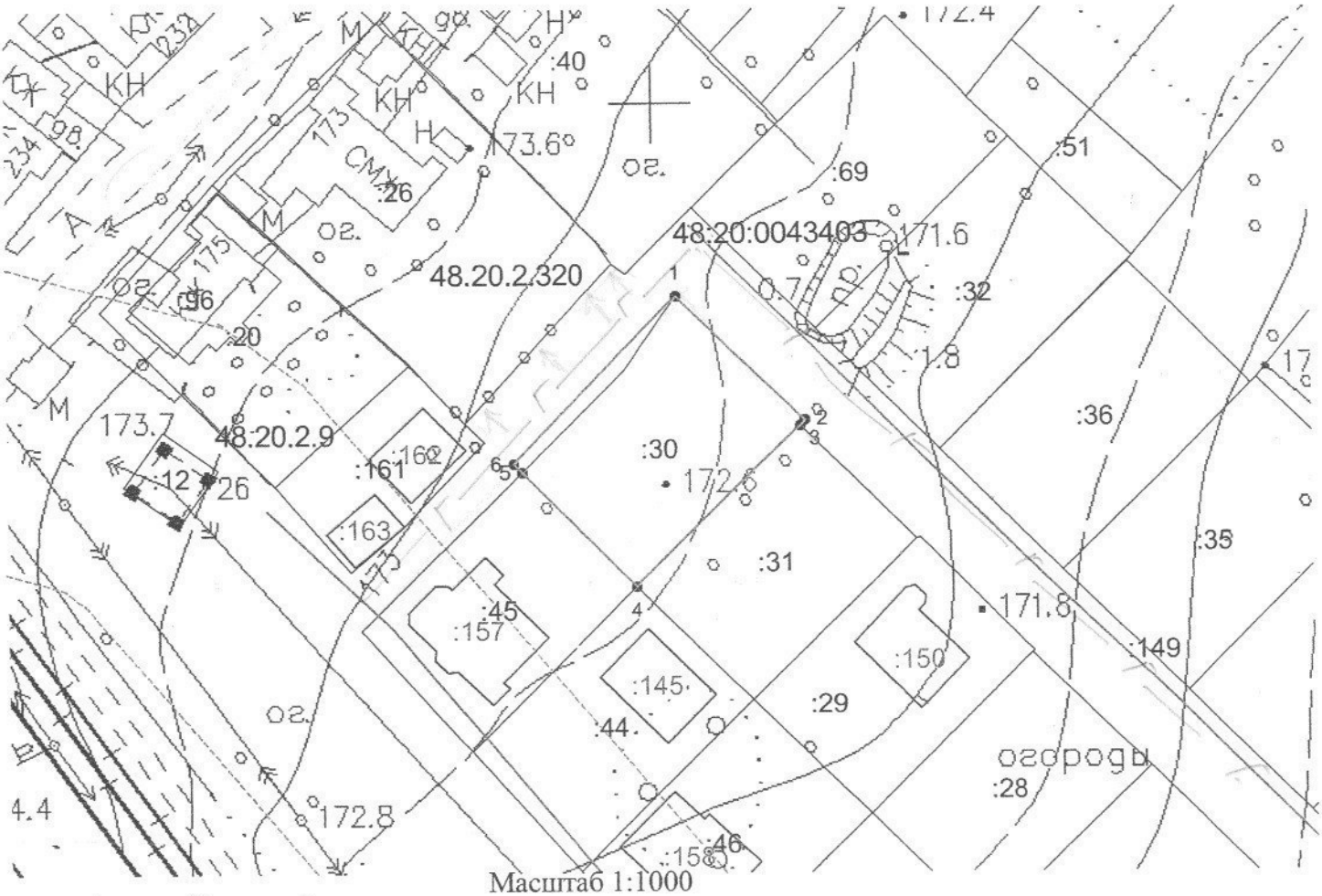
М.П. М.П.

Утверждена:
Решением
Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области

от "_____" _____ № ____

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка:	915 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X (м)	Y (м)
1	-3629.37	-4196.67
2	-3647.91	-4177.98
3	-3648.76	-4178.67
4	-3672.71	-4202.81
5	-3655.67	-4219.71
6	-3654.35	-4220.99
1	-3629.37	-4196.67



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

○ 1	- обозначение характерной точки границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
:31	- обозначение земельного участка, уточненного в государственном кадастре недвижимости;
48:20:0043403	- обозначение номера кадастрового квартала;
———	- земельные участки сведения о которых содержаться в ГКН;
- - - - -	- граница кадастрового квартала;
———	- граница образуемого земельного участка;
– – – –	- границы ЗОУИТ;
48.20.2.320	- обозначение номера ЗОУИТ;
———	- существующая часть контура ОКС, имеющаяся в ЕГРН
:157	- обозначение ОКС

Система координат: местная (г. Липецк)

903-861-76-70 Влад

копия 1

Дело № 2-508/2019г.

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 января 2019 года г. Липецк

Советский районный суд г. Липецка Липецкой области в составе:
председательствующего Акимовой Е.А.,
при секретаре Кондратьевой Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ковалева Евгения Александровича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области о снятии земельного участка с кадастрового учета,

установил:

Ковалев Е.А. обратился в суд с иском к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области о снятии земельного участка с кадастрового учета, указывая, что решением управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 2306 от 03 июля 2009 года «О предоставлении земельного участка в аренду для строительства газопровода в районе улиц Сырская-Индустриальная» ему предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 48:20:000000:206, площадью 2 826 кв. м, в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка, для строительства газопровода. 20 августа 2009 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка, Ковалеву Е.А. выдано разрешение на строительство газопровода. Согласно выписке из ЕГРН от 03 октября 2018 года, построенное подземное сооружение газопровод имеет кадастровый номер 48:20:0000000:30127, принадлежит на праве собственности истцу. Коль скоро газопровод в настоящее время построен, то отпала необходимость нахождения данного земельного на кадастровом учете с видом разрешенного использования «для строительства газопровода», ввиду чего возникла необходимость снятия данного земельного участка с кадастрового учета. Однако сделать это в досудебном порядке невозможно, поскольку земельный участок вследствие постановки его на кадастровый учет не имеет статус «временный», а является «ранее Учтенный», и не относится к объектам, снятие которых предусмотрено частью 7 статьи 72 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в связи с чем не может быть снят с кадастрового учета. Истец просит суд обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области и Филиал Федерального Государственного Бюджетного Учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии» по Липецкой области, снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 48:20:000000:206, площадью 2 826 кв. м, расположенный в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка.

Определением судьи от 19 декабря 2018 года к участию в деле в качестве третьего лица привлечено Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.

Истец Ковалев Е.А. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, причины неявки суду не известны.

Представитель истца Ковалева Е.А. по доверенности Ковалев В.А. в судебном заседании исковые требования поддержал, ссылаясь на доводы, изложенные в иске.

Представитель ответчиков – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Липецкой области по доверенности Орехова Ю.В. исковые требования не признала, объяснив, что ответчики не являются надлежащими ответчиками по настоящему делу.

Представитель Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области, привлеченного к участию в деле в качестве третьего лица, в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, причины неявки не известны.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Согласно статье 70 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01 января 2017 года) государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Согласно одному из принципов ведения государственного кадастра недвижимости (пункт 9 статьи 4 Закона о кадастре) сведения, которые носят временный характер и внесены в ГКН, до утраты ими в установленном названным Законом порядке временного характера не являются кадастровыми сведениями и используются только в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также с выполнением кадастровых работ.

Статья 25 Закона о кадастре в качестве особенности осуществления кадастрового учета земельного участка предусматривает, что внесенные в ГКН сведения о нем при постановке на учет носят временный характер.

В соответствии с пунктом 4 статьи 24 Закона о кадастре внесенные в ГКН сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер, за исключением случаев, если право собственности на данные объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 настоящей статьи случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Для сведений, не имеющих временного характера, частью 2 статьи 25 Закона о кадастре предусмотрено, что орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости и подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 названного Закона особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.

Судом установлено, что решением Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 2306 от 03 июля 2009 года «О предоставлении земельного участка в аренду для строительства газопровода в районе улиц Сырская-Индустриальная» Ковалеву Е.А. предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 48:20:000000:206, площадью 2 826 кв. м, в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка, для строительства газопровода к коттеджному поселку.

03 июля 2009 года заключен договор № 1158/09-СЮ между арендодателем в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области Колабаева В.Ф. и арендатором Ковалевым Е.А., на аренду земельного участка с кадастровым номером 48:20:000000:206, площадью 2 826 кв. м, который 30 июля 2009 года зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области за номером 48-48/178/2009-070.

Согласно выписке из ЕГРН № 48/001/007/2018.6924 от 12 июля 2018 года, земельный участок с кадастровым номером 48:20:00000:206 имеет вид разрешенного использования «для строительства газопровода к коттеджному поселку», правообладателем которого является Ковалев Е.А.

20 августа 2009 года Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка выдало Ковалеву Е.А. разрешение № R48320000-133 на строительство газопровода.

Комиссионным актом приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы от 14 сентября 2009 года, газопровод среднего и низкого давления с ГРПШ к коттеджному поселку в районе ул. Сырская-Индустриальная в г. Липецке, принят приемочной комиссией, что подтверждено заключением Инспекции Государственного строительного надзора Липецкой области № 217 от 18 ноября 2009 года, утвержденным Приказом Инспекции Государственного строительного надзора Липецкой области № 1347 от 18 ноября 2009 года.

Согласно выписке из ЕГРН от 03 октября 2018 года, построенное подземное сооружение газопровод имеет кадастровый номер 48:20:0000000:30127, принадлежит на праве собственности Ковалеву Е.А.

Таким образом, как следует из объяснений стороны истца и подтверждается представленными материалами дела, газопровод в настоящее время построен, введен в эксплуатацию, начата поставка газа потребителям, в связи с чем отпала необходимость нахождения данного земельного на кадастровом учете с видом разрешенного использования «для строительства газопровода», и у истца возникла необходимость снятия данного земельного участка с кадастрового учета.

Согласно положениям статей 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способами, также возможно применение иных способов, предусмотренных в законе.

В соответствии с частью 2 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции, действовавшей до 01 января 2017 года) орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости и подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 Закона N 221-ФЗ особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.

Частью 6 статьи 27 Закона N 221-ФЗ установлено, что орган кадастрового учета принимает решение об отказе в снятии с учета земельного участка в случае, если такой земельный участок не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 того же Закона особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.

Данная норма устанавливает исчерпывающий перечень случаев, предусматривающих возможность снятия земельного участка (как объекта недвижимого имущества) с государственного кадастрового учета, если внесенные в Государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке не носят временный характер.

Иные случаи снятия с кадастрового учета или аннулирования сведений о земельном участке в Государственном кадастре недвижимости законодательством не предусмотрены.

С 01 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, регулируются Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Частью 3 статьи 14 Закона N 218-ФЗ установлено, что кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

В силу пункта 33 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Таким образом, Закон N 218-ФЗ аналогично Закону N 221-ФЗ указывает на невозможность снятия с государственного кадастрового учета земельного участка, если он не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с положениями закона.

В спорном случае основанием для обращения с иском в суд послужило то, что фактически спорный земельный участок снять с кадастрового учета невозможно, так как земельный участок вследствие постановки его на кадастровый учет не имеет статус «временный», а является «ранее Учтенный», и не относится к объектам, снятие которых предусмотрено частью 7 статьи 72 Федерального закона № 218 от 13 июля 2015 года, в связи с чем не может быть снят с кадастрового учета.

Таким образом, данный земельный участок в 2009 году поставлен на кадастровый учет неправильно, поскольку выделялся истцу на время исключительно для строительства на нем газопровода к коттеджному поселку, то есть подземного линейного объекта, что являлось основанием для установления ему статуса «временный», и отсутствие объективной необходимости постановки его на кадастровый учет.

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:000000:206 не имеет статус "временный" и не может быть снят с кадастрового учета по заявлению правообладателя.

Из системного анализа положений приведенных законов следует, что отсутствует правовое регулирование допустимости снятия с кадастрового учета земельного участка по обстоятельствам, установленным в рамках рассматриваемого спора.

В целях обеспечения гарантии на судебную защиту отсутствие соответствующих норм, определяющих порядок и основания снятия с кадастрового учета земельных участков, имеющих статус "ранее учтенный", не может лишать права обращения в суд заинтересованного лица в случае, если защита его прав не может быть осуществлена

специальными исками, в том числе, о правах на недвижимость либо при оспаривании действий (бездействий) органов кадастрового учета.

В случае отсутствия спора относительно принадлежности земельных участков, не исключается возможность разрешения данного спора в сфере земельных правоотношений в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом отсутствие установленного законом порядка снятия с кадастрового учета ранее учтенных земельных участков при отсутствии спора о правах на недвижимость не должно служить препятствием участникам гражданского оборота осуществления права на судебную защиту, гарантированного статьей 46 Конституции Российской Федерации.

В письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 13 апреля 2010 года N Д23-1342 "Об оформлении кадастровых дел, аннулировании и исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках" разъяснено, что ранее учтенные земельные участки могут быть сняты с кадастрового учета по основаниям, предусмотренным частями 3, 3.1 статьи 24 Закона N 221-ФЗ, а также на основании вступившего в законную силу судебного акта о снятии земельного участка с государственного кадастрового учета.

Приведенная позиция нашла свое отражение в определении Верховного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2017 года по делу N 305-КГ17-14600.

Учитывая, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:000000:206, площадью 2 826 кв. м, расположенного в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка, отсутствует спор о праве, нахождение этого объекта в государственном кадастре противоречит нормам действующего законодательства и, поскольку нахождение данного земельного участка в ЕГРН с видом разрешенного целевого использования «для строительства газопровода», при уже построенном газопроводе, нарушает права и законные интересы Ковалева Е.А., суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

Доводы представителя ответчиков об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований в силу положений Закона N 218-ФЗ, предусматривающего исчерпывающий перечень оснований для снятия с учета объектов недвижимости, подлежат отклонению, поскольку в данном случае имеются иные следуемые из приведенных положений законодательства основания.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Снять с кадастрового учета и аннулировать сведения о земельном участке с кадастровым номером 48:20:000000:206, площадью 2 826 кв. м, в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка.

Настоящее решение является основанием для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение может быть обжаловано в Липецкий областной суд через Советский районный суд г. Липецка путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий (подпись) Е.А. Акимова

Решение суда изготовлено в окончательной форме 21 января 2019 года.

Решение вступило в законную силу 22-02-2019г
Подлинник решения подшит в дело 2-502/2019
Копия верна:

Судья: (Е.А. Акимова) секретарь (Е.В. [illegible])


СУД Г. ЛИПЕЦКА
Советский районный суд гор
Липецка
пронумеровано скрепленс
печатью 3 листов

копия

Дело № 2-508/2019г.

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

10 апреля 2019 года г. Липецк

Советский районный суд г. Липецка в составе:
председательствующего Акимовой Е.А.,
при секретаре Кондратьевой Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявления представителя истца Ковалева Евгения Александровича по доверенности Ковалева Владислава Александровича об исправлении описки в решении Советского районного суда г. Липецка от 15 января 2019 года по исковому заявлению Ковалева Евгения Александровича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области о снятии земельного участка с кадастрового учета,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Советского районного суда г. Липецка от 15 января 2019 года удовлетворены исковые требования Ковалева Е.А., снят с кадастрового учета и аннулированы сведения о земельном участке с кадастровым номером 48:20:000000:206, площадью 2 826 кв. м, в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка.

В резолютивной и мотивировочной частях решения суда допущены описки: в кадастровом номере земельного участка – вместо «48:20:0000000:206» указан «48:20:000000:206», а также вместо площади «2 768+/-18 кв. м» указана «2 826».

Представитель истца Ковалева Е.А. по доверенности Ковалев В.А. обратился с заявлением об исправлении описок, допущенных в решении суда.

Представитель истца Ковалева Е.А. по доверенности Ковалев В.А. в судебном заседании заявление поддержал.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещались судом своевременно и надлежащим образом.

Выслушав представителя истца Ковалева Е.А. по доверенности Ковалева В.А., исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Как предусмотрено частью 2 статьи 200 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд может по своей инициативе или по заявлению лиц, участвующих в деле, исправить допущенные в решении суда описки или явные арифметические ошибки.

Из материалов дела, в частности, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости следует, что кадастровый номер земельного участка, расположенного по адресу: в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка - 48:20:0000000:206, а площадь данного земельного участка – 2 768+/-18 кв. м.

Поскольку в мотивировочной и резолютивной частях решения суда допущены явные описки, суд считает необходимым эти описки устранить.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 200 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Исправить описки в решении Советского районного суда г. Липецка от 15 января 2019 года по гражданскому делу по иску Ковалева Евгения Александровича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области о снятии земельного участка с кадастрового учета, указав в резолютивной и мотивировочной частях решения кадастровый номер земельного участка, расположенного по адресу: в районе улиц Сырская-Индустриальная в Октябрьском округе г. Липецка – «48:20:0000000:206», а площадь данного земельного участка – «2 768+/-18 кв. м».

На определение может быть подана частная жалоба в Липецкий областной суд через Советский районный суд г. Липецка в течение 15 дней.

Председательствующий (подпись) Е.А. Акимова

Определение вступило в законную силу 26.04.2019г.
Подлинник определения подшит в деле № 2-508/2019г.

Копия верна:

Судья: (Е.А. Акимова)

Секретарь: (Е.В. Кашрамнева)