

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе ул. Космонавтов, Буденного (квартал №21).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Раздел 3
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»

11-102-к-5-ПМТ.ОЧТЧ

2023 год

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые
Пески) в городе Липецке, в районе ул. Космонавтов, Буденного (квартал №21).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Раздел 3
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»

11-102-к-5-ПМТ.ОЧТЧ

Директор

Главный инженер

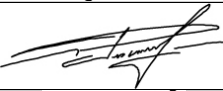


Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

2023 год

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Чеботарев А.А.
Главный инженер проекта		Бахтьяр Т.К.
Главный архитектор проекта		Кулаченков А.В.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:500	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500	
Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:500	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М1:500	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М1:500	
5	Схема, отображающая 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. М1:500	
6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М1:500	
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М1:500	
8	Схема размещения инженерных сетей. М1:500	
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории, М 1:500	
Раздел 4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	

Обозначение	Наименование	Примечание
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500;	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500;	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500;	
В границах проекта планировки территории лесные участки, территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи: - Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м - Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; - Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.		

Содержание.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА.....	8
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	8
Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.....	8
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	8
Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	9
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	9
РАЗДЕЛ II. СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ).....	9
РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ.....	10
РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ).....	11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
1. Чертеж межевания территории М1:500.....	14

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе ул. Космонавтов, Буденного (квартал №21) (далее – проект планировки территории), выполнена на основании Договора №8мз от 13.12.2022г. с Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, в соответствии со спецификацией (Приложение №1) и техническим заданием (Приложение №2) и с учетом постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 (далее – ОНГП Липецкой области), местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка), Законом ЛО от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области» и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности, стандартом развития застроенных территорий, разработанным Единым институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ, который был создан в 1997 году под эгидой Правительства РФ для содействия проведения государственной жилищной политики.

В соответствии с ч. 10 ст. 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются ГрК РФ.

Инженерно-геодезические изыскания по проекту выполнены ООО «Липецкгеострой 48» (шифр 33-22 -РП -ИГДИ-Т) в ноябре 2022г с учетом нормативной документации:

–Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402;

–СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

–СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

–СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом формирования земельного участка для размещения здания пожарно-спасательной части в соответствии с действующими нормативами проектирования и на основании решений Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка) в части ГО и ЧС.

2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования, корректировка красных линий.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.

6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.

7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.

В результате выполнения проекта межевания территории планируется образовать один земельный участок (ЗУ) под объект капитального строительства «Здание пожарно-спасательной части», в соответствии с классификатором Код 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка».

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(с изменениями на 23 июня 2022 года)

Условный номер образуемого земельного участка- :ЗУ1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень образуемых (формируемых) земельных участков			
Вид разрешенного использования ЗУ, устанавливаемый в соответствии с регламентом ПЗЗ	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м2	Способ образования ЗУ
1 ЭТАП			
Код 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»	Территория расположена в районе улицы Космонавтов (с. Желтые Пески)	3990	Образование из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Система координат – МСК-48.

Таблица 2

Границы :ЗУ1			
Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н1	429622.41	1332965.47	
н2	429612.11	1332972.66	
н3	429610.21	1333018.67	
н4	429611.65	1333033.39	
н5	429640.2	1333069.56	
н6	429681.52	1333033.98	
н1	429622.41	1332965.47	
			3990

Сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории г. Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, 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 не предлагается.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом планировки и межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

**РАЗДЕЛ II.
СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ
ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ).**

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Таким образом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не относятся к данной категории земель.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Проектом устанавливаются «красные» линии, которые разграничивают территории общего пользования и территорию квартала №21. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается согласно статье 41 МНГП города Липецка.

В проекте отражены:

- существующие красные линии квартала №21 попадающие в границы разработки проекта планировки территории:

В проекте отражены:

- существующие красные линии квартала №21 :

Таблица 3

№ п/п	Координаты	
	х	у
346	429667.55	1333248.94
347	429612.64	1333043.26
348	429614.81	1332968.04
349	429606.18	1332921.46
340	429610.16	1332921.13
341	429618.64	1332937.23
342	429696.27	1333039.55
343	429743.93	1333089.61
344	429695.86	1333157.94
345	429671.72	1333222.2
346	429667.55	1333248.94

- отменяемый фрагмент красной линии:

Таблица 4

№ п/п	Координаты	
	х	у
347	429612.64	1333043.26
348	429614.81	1332968.04
3481	429612.54	1332955.81

- планируемые фрагмент красной линии взамен отменяемой:

Таблица 5

№ п/п	Координаты	
	х	у
3481	429612.54	1332955.81
3472	429610.21	1333018.67
3471	429611.65	1333033.39
347	429612.64	1333043.26

- красные линии квартала №21 планируемые к установлению:

Таблица 6

№ п/п	Координаты	
	х	у
347	429612.64	1333043.26
3471	429611.65	1333033.39
3472	429610.21	1333018.67
3481	429612.54	1332955.81
349	429606.18	1332921.46
340	429610.16	1332921.13
341	429618.64	1332937.23
342	429696.27	1333039.55
343	429743.93	1333089.61
344	429695.86	1333157.94
345	429671.72	1333222.2
346	429667.55	1333248.94
347	429612.64	1333043.26

РАЗДЕЛ IV.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Сведения о границах территории, разработки проекта внесения изменений, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 7

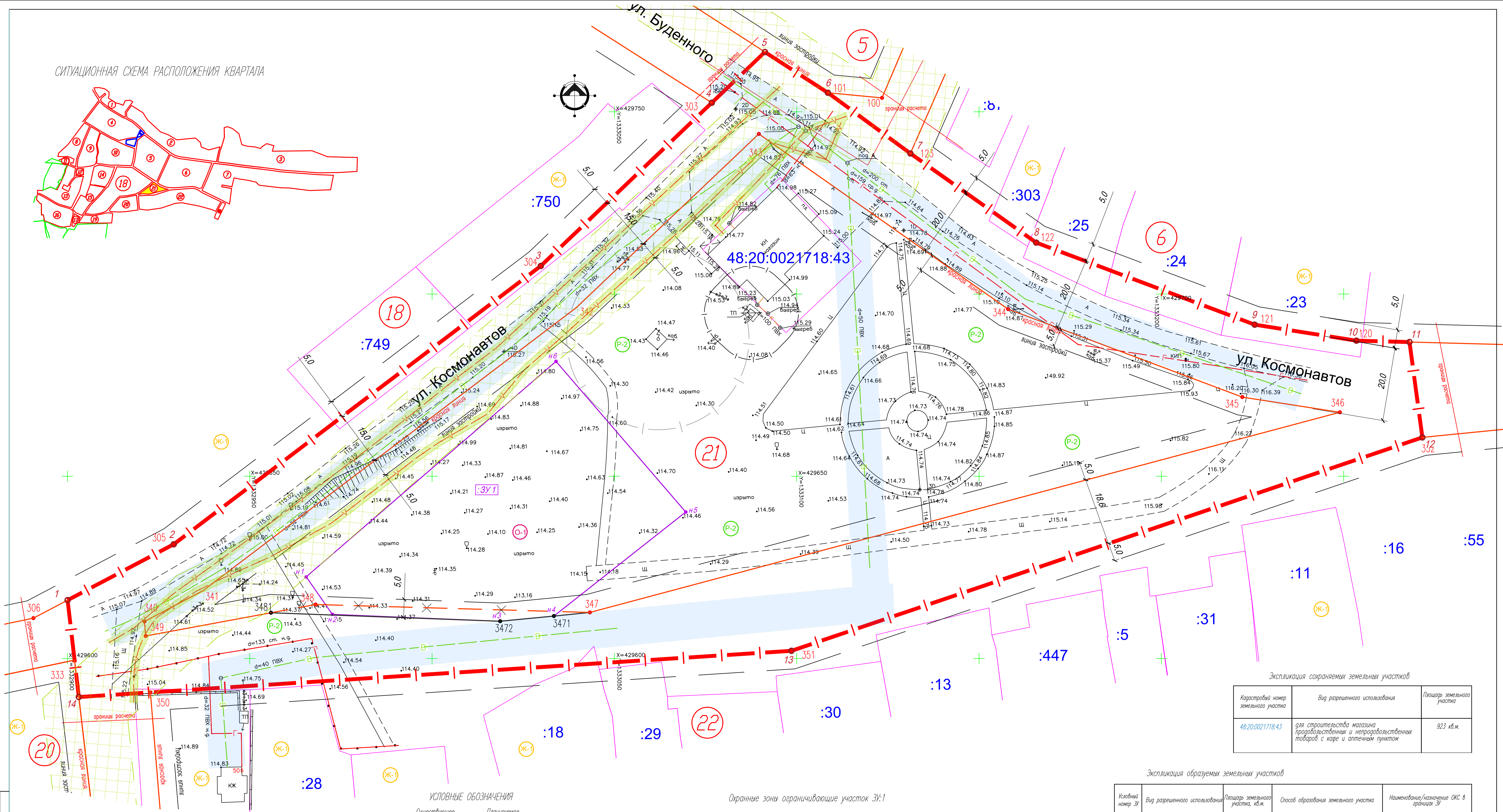
Площадь проектируемой территории:	32143 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	429616.01	1332900.04
2	429631.34	1332929.15
3	429707.71	1333029.81
4	429752.49	1333076.71
5	429766.4	1333091.28
6	429755.23	1333108.54
7	429738.58	1333131.17
8	429714.11	1333165.67
9	429691.6	1333225.6
10	429687.21	1333253.49
11	429686.83	1333268.04
12	429660.66	1333271.57
13	429602.11	1333098.54
14	429589.44	1332903.13
1	429616.01	1332900.04

Метод определения координат характерных точек границ территории – картометрический.

Согласно Приложению N 1 к приказу Росреестра от 23 октября 2020 г. №П/0393 для координат рассчитанных картометрическим методом с использованием карт (планов), созданных в цифровом виде, величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0007 метра в масштабе соответствующей карты (плана).

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

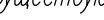
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТАЛА



Экспликация сохраняемых земельных участков		
Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
48:20:0021718:43	для строительства магазина продовольственных и непродовольственных товаров с кафе и аптечным пунктом	923 кв.м.

Экспликация образуемых земельных участков				
Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Наименование/назначение ОКС в границах ЗУ
:ЗУ 1	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	3990	Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041802	Здание пожарно-спасательной части на 3 въезда с учебной вышкой

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Существующее	Планируемое	
(21)		Граница разработки проекта
350	3471	Рабочие номера кварталов
		Красные линии
		Номера характерных точек красных линий
		Отменяемые красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
48:20:0021718:43		Кадастровые номера земельных участков
		Границы образуемого земельного участка
		Рабочий номер образуемого земельного участка
		Номера характерных точек границ образуемого земельного участка
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона зеленых насаждений общего пользования
		Зона делового общественного и коммерческого назначения

Охранные зоны ограничивающие участок ЗУ:1		
Существующее	Планируемое	
		- Охранная зона вышки сотовой связи
		- Охранная зона ТП (трансформаторной подстанции)
		- Охранные зоны сетей водопровода
		- Охранные зоны сетей связи
		- Охранные зоны воздушных линий электропередачи

Ведомость координат точек границ образуемого :ЗУ 1		
Номер точки	Координата X	Координата Y
н 1	429622.41	1332965.47
н 2	429612.11	1332972.66
н 3	429610.21	1333018.67
н 4	429611.65	1333033.39
н 5	429640.2	1333069.56
н 6	429681.52	1333033.98
н 1	429622.41	1332965.47

						11-102-к-5-ПМТ-04ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески) в городе Липецке, в районе ул. Космонавтов, Буденного (квартал №21)			
Изм.	Кол.изм.	Лист	И.док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Старая	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков	12.22	Проверил	Маркова	12.22		П	1	1
Н.контр.	Гретьакова	12.22	Чертеж межевания территории М 1:500				АПМ "Архастер"		