

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Общество с ограниченной ответственностью
«Радиус-НТ»

**Проект внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке,
утвержденные постановлением администрации
города Липецка от 21.11.2012 № 2458,
в части межевания квартала №179**

Раздел 2
Проект планировки и межевания территории
Пояснительная записка

04-2022- ППиМТ

Директор ООО «Радиус-НТ»

Бойко О.В.

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части межевания квартала №179»

Номер раздела	Обозначение	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1	04-2022- ППиМТ	«Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.»: 1.Чертеж межевания территории. М 1:1000	Основная часть.
Раздел 2	04-2022- ППиМТ	«Проект планировки и межевания территории. Пояснительная записка.»	
Раздел 3	04-2022- ППиМТ	«Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть.»: 1. Фрагмент плана межевания территории в части внесения изменений. М 1:2000 2. Схема использования территории в период подготовки проекта. М 1:500 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. М 1:500	Материалы по обоснованию проекта.
Раздел 4	04-2022- ППиМТ	«Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка.» Приложения.	

						04-2022-ППиМТ-СП			
Изм.	Колуч	Лист	№докум	Подпись	Дата				
Разраб.	Бочарова М.И.				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части межевания квартала №179	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Бойко О.В.					П	1		
Н.контр.	Бойко О.В.					ООО «Радиус-НТ»			

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
-	Состав проекта по планировке и межеванию территории	-
-	Содержание	1
1	Пояснительная записка. Обоснование и цели разработки проекта внесения изменений.	2
2	Сведения о площади образуемого земельного участка и способ образования	3
3	Перечень координат характерных точек границ образуемого участка	4
4	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	4
5	Сведения о зонах с особыми условиями использования.	5
6	Сведения о красных линиях	5

						04-2022-ППиМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подпись	Дата				
Разраб.	Бочарова М.И.				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части межевания квартала №179	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Бойко О.В.					П	1	9	
						ООО «Радиус-НТ»			
Н.контр.	Бойко О.В.								

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Обоснование и цели разработки проекта внесения изменений.

Основанием для внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке», утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012г. № 2458 (в редакции приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.08.2020 №158, от 26.08.2020 №175, от 16.10.2020 №228) является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.04.2022г. №122 «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в части квартала №179».

Внесение изменений предусматривается в части межевания территории (квартал №179). Необходимость внесения изменений обусловлена уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021613:279, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Комарова (Сселки).

Целью разработки проекта внесения изменений является:

- Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021613:279 путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности согласно схемы расположения на кадастровом плане территории (раздел 3, лист 3).

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв.

					04-2022-ППиМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

2. Сведения о площади образуемого земельного участка и способ образования

Местоположение образуемого земельного участка - Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Комарова (Сселки).

Условный номер образуемого земельного участка- :ЗУ1

Площадь образуемого участка - 780 кв. м.

Возможный способ образования земельного участка - путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со Статьей 39.28. Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка максимально приведены в соответствие с фактическим пользованием, сформированы с учетом смежных земельных участков.

					04-2022-ППиМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

3. Перечень координат характерных точек границ образуемого участка

Ведомость координат образуемого земельного участка.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	424135.68	1334599.12
2	424140.58	1334617.57
3	424138.79	1334618.19
4	424140.91	1334630.88
5	424120.59	1334637.69
6	424116.87	1334625.84
7	424110.85	1334606.66
1	424135.68	1334599.12

Система координат – МСК-48.

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.

4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Образуемый участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), приведен в соответствие с Правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецка, утвержденными Постановлением администрации Липецкой области №47 от 11.02.2021г. (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022г. № 100).

Согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 данный вид разрешенного использования земельного участка предусматривает: -размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для

					04-2022-ППиМТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

-выращивание сельскохозяйственных культур;

-размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

5. Сведения о зонах с особыми условиями использования.

Границы образуемого земельного участка расположены в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

48:00-6.586 «Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона»

48:13-6.5267 «Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона»

48:00-6.644 «Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона»

48:13-6.5227 «Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона»

48:00-6.645 «Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ»

Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

6. Сведения о красных линиях

Ведомость координат существующих красных линий квартала №179.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	5140.44	8450.23
2	5185.99	8553.88
3	5303.44	8857.29
4	5357.25	8997.86
5	5376.49	9056.09
6	5382.28	9100.37

					06-2022-ППиМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

7	5385.04	9142.30
8	5383.78	9168.38
9	5379.34	9191.33
10	5224.54	9219.30
11	5222.42	9217.47
12	5132.34	8896.63
13	5115.59	8834.66
14	5105.13	8785.17
15	5108.72	8784.44
16	5102.24	8726.54
17	5082.86	8729.03
18	5085.00	8746.76
19	5100.01	8744.33
20	5103.53	8773.91
21	5095.58	8786.05
22	5128.64	8912.23
23	5151.24	8988.63
24	5212.74	9220.63
25	5155.94	9235.03
26	5146.74	9197.93
27	5127.00	9203.80
28	5095.60	9105.96
29	5085.39	9108.83
30	5078.79	9085.08
31	5091.53	9082.35
32	5056.05	8937.23
33	4947.66	8964.65
34	4935.86	8922.29
35	4903.19	8930.57
36	4859.84	8792.43
37	4883.89	8781.55
38	4916.86	8780.16
39	4987.41	8785.09
40	5005.57	8808.72
41	5013.07	8807.42
42	5011.36	8794.83
43	5002.08	8794.16
44	4996.63	8791.79
45	4994.37	8787.67
46	4994.75	8673.45
47	5001.34	8653.53
48	4995.34	8651.83
49	4978.27	8650.17
50	4976.16	8667.78
51	4990.20	8669.29
52	4989.15	8696.92
53	4974.14	8695.98
54	4943.54	8687.93

55	4934.94	8683.38
56	4938.08	8664.85
57	4874.04	8651.58
58	4857.97	8646.33
59	4838.52	8642.40
60	4816.83	8637.03
61	4790.07	8628.20
62	4742.35	8558.40
63	4741.34	8524.03
64	4743.74	8524.23
65	4744.01	8522.05
66	4741.84	8521.93
67	4755.81	8409.63
68	4887.29	8416.96
69	4944.04	8418.83
70	5078.31	8427.08
71	5122.74	8434.83

Система координат местная г.Липецка.

Система координат, установленная для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК-48, в связи с чем был произведен соответствующий перевод координат.

Ведомость координат существующих красных линий квартала №179.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	424214.38	1334148.16
2	424261.54	1334251.10
3	424383.69	1334552.66
4	424439.67	1334692.39
5	424459.82	1334750.32
6	424466.29	1334794.51
7	424469.70	1334836.39
8	424468.85	1334862.49
9	424464.77	1334885.50
10	424310.41	1334915.87
11	424308.26	1334914.08
12	424213.21	1334594.66
13	424195.50	1334532.95
14	424184.27	1334483.63
15	424187.85	1334482.84
16	424180.47	1334425.04
17	424161.13	1334427.83
18	424163.55	1334445.53
19	424178.52	1334442.87

					04-2022-ППиМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

20	424182.50	1334472.39
21	424174.74	1334484.65
22	424209.75	1334610.31
23	424233.54	1334686.36
24	424298.63	1334917.39
25	424242.06	1334932.67
26	424232.28	1334895.71
27	424212.63	1334901.89
28	424179.72	1334804.54
29	424169.55	1334807.57
30	424162.59	1334783.92
31	424175.28	1334781.00
32	424137.55	1334636.44
33	424029.60	1334665.54
34	424017.14	1334623.36
35	423984.60	1334632.15
36	423939.11	1334494.69
37	423962.99	1334483.44
38	423995.94	1334481.54
39	424066.56	1334485.37
40	424085.08	1334508.72
41	424092.56	1334507.30
42	424090.66	1334494.74
43	424081.37	1334494.21
44	424075.88	1334491.93
45	424073.56	1334487.84
46	424072.17	1334373.63
47	424078.45	1334353.60
48	424072.42	1334352.00
49	424055.33	1334350.60
50	424053.49	1334368.24
51	424067.55	1334369.54
52	424066.93	1334397.18
53	424051.91	1334396.47
54	424021.18	1334388.90
55	424012.51	1334384.48
56	424015.37	1334365.91
57	423951.12	1334353.63
58	423934.97	1334348.63
59	423915.46	1334345.00
60	423893.69	1334339.97
61	423866.80	1334331.55
62	423818.00	1334262.50
63	423816.45	1334228.15
64	423818.86	1334228.31
65	423819.09	1334226.13
66	423816.92	1334226.04
67	423829.15	1334113.53

68	423960.73	1334118.82
69	424017.51	1334119.81
70	424151.90	1334125.97
71	424196.44	1334133.04

Система координат МСК-48.

Границы образуемого земельного участка находятся в пределах квартала №179 и не имеют пересечений с существующими красными линиями. Красные линии не изменяются, новые не устанавливаются.

Земельные участки (территории) общего пользования проектом не предусматриваются. Сервитуты не устанавливаются.

					04-2022-ППиМТ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		