

ООО «Липецкархбюро»

**«Документация по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского
в городе Липецке»**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
03-22/Ю-РП-ПМ-1**

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Липецк 2022

ООО «Липецкархбюро»

**«Документация по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского
в городе Липецке»**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
03-22/Ю-РП-ПМ-1**

Генеральный директор

Иванова С.В.

Разработал

Новиков В.В.

Липецк 2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Общие сведения	10
1.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	12
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	13
3. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	13
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	14

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						03-22/Ю-РП-ПМ-1			
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.	Новиков					Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Поляков						П	2	10
Директор	Иванова						ООО «Липецкархбюро»		

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала, ограниченного улицами Неделина,
Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке»**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов
1	2	3
Том 1	–	Проект планировки территории
Книга 1	03-22/Ю-РП-ПП-1	Основная часть
Книга 2	03-22/Ю-РП-ПП-2	Материалы по обоснованию
Том 2	–	Проект межевания территории
Книга 1	03-22/Ю-РП-ПМ-1	Основная часть
Книга 2	03-22/Ю-РП-ПМ-2	Материалы по обоснованию

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-22/Ю-РП-ПМ-1			8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПМ-1	Лист
										9
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке», выполнена в соответствии с требованиями ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения существующих многоквартирных и индивидуальных жилых домов;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории посредством повышения степени ее благоустройства;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия);
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

Разработка документации по планировке территории 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 кадастровой деятельности»;
- 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. 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;

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
------	-----	------	--------	---------	------	--------------	----------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

При разработке документации были использованы следующие данные:

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

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73 (в редакции постановления Правительства Липецкой области от 30.12.2022 №370);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в редакции постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 №363);

- Проект планировки центральной части города Липецка, утверждённый распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка»;

- Материалы инженерных изысканий;

- топографическая основа масштаба 1:500, выполненные ООО «Радиус-НТ» в 2022 году;

- кадастровый план территории, кадастровые выписки о земельных участках Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по Липецкой области.).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПМ-1	Лист
										11
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

При разработке проекта межевания за основу приняты проектные границы под зону планируемого размещения линейного объекта.

Под зону планируемого размещения объекта предусмотрено образование из земель «Государственная собственность на которые не разграничена».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в границах разработки объекта

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения
:3У1	—	444	Образование зем. уч. из земель гос. собственности на которые неразграничена	Не относится к территории общего пользования	—

Категория земель в границах территории проектирования – земли населенного пункта.

В границах территории проектирования расположены существующие элементы планировочной структуры, которые отражены в графической части проекта межевания территории (Чертеж межевания территории).

По данным проекта планировки территории центральной части города Липецка, утвержденным распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р установлены красные линии (данные представлены в графической части проекта).

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-22/Ю-РП-ПМ-1						
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Проектом планировки территории квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке предусмотрены изменения границ красных линий.

Красные линии квартала являются границей следующих территориальных элементов: территориальный элемент, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства — зданий различного назначения; территориальный элемент за пределами квартала — как правило, улично-дорожная сеть или озелененная территория общего пользования, имеющая неспланированный характер.

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецка, для образуемого земельного участка предусмотрен основной вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (код 3.1).

3. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В соответствии с данными письма Управления лесного хозяйства Липецкой области № 32-1067И32-1470 от 12.07.2022, защитные леса, городские леса и границы лесопарковых зеленых поясов, как и земли лесного фонда, отсутствуют.

В границах проекта межевания территории, в связи с отсутствием лесов, 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), не предусмотрено.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПМ-1	Лист
										13
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

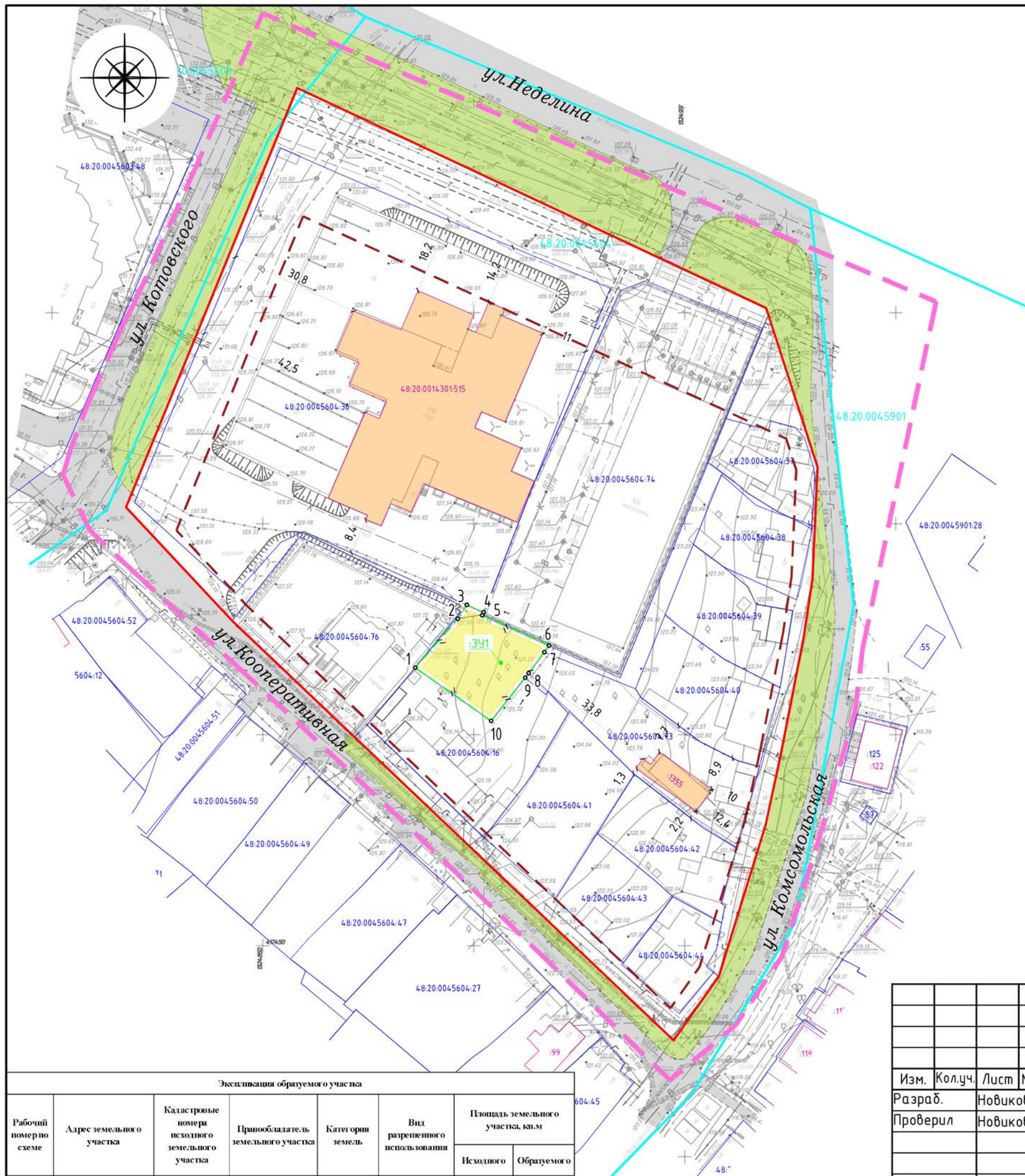
Таблица 2

Обозначение (кадастровый номер) испрашиваемого зем. участка или части зем.участка	Площадь зем. участка или части зем. участка, кв.м	Координаты поворотных точек испрашиваемых зем. участков или частей зем. участков		
		№ точки	X	Y
1	2	3	4	5
:3У1	444	1	417515.88	1324886.12
		2	417527.45	1324896.18
		3	417530.75	1324898.35
		4	417528.97	1324902.30
		4	417528.97	1324902.30
		5	417528.26	1324901.99
		6	417521.10	1324917.82
		7	417519.54	1324916.70
		8	417514.55	1324912.96
		9	417513.48	1324912.16
		10	417503.26	1324904.11

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-22/Ю-РП-ПМ-1	Лист
							14
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-22/Ю-РП-ПМ-1	Лист
										15
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения

Проектируемые границы

- Граница территории проектирования
- Границы и обозначение изменяемых земельных участков, формируемых под постоянную полосу отвода
- Границы и обозначение кадастровых кварталов, по сведениям ЕГРН
- Границы и обозначение учтенных земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы и обозначение объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

Существующие границы

- Границы и обозначение кадастровых кварталов, по сведениям ЕГРН
- Границы и обозначение учтенных земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы и обозначение объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

Существующие обозначения

- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Существующие элементы планировочной структуры

- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования
- Зона размещения объектов капитального строительства

Планируемые элементы планировочной структуры

- Зона размещения объекта инженерной инфраструктуры с целью установления газовой котельной (с учетом минимальных отступов от границ земельного участка)

Подпись

- ул.Неделина
- Наименование улиц
- №1
- Номер поворотной точки образуемых земельных участков и частей земельных участков

Экспликация образуемого участка						
Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровые номера исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
						Исходного Образуемого
ЗУ1	ул. Кооперативная	-	-	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	- 444

						03-22/Ю-РП-ПМ-1			
						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Неделина, Комсомольская, Кооперативная, Котовского в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Новиков					П	1	1
Проверил		Новиков				Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Липецкархбюро"		
Директор		Иванова							