

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами
Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и
ул. Пожарского в городе Липецке

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
Том 4

2044 - ППиПМ

2023

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами
Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и
ул. Пожарского в городе Липецке

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
Том 4
2044 - ППиПМ

Директор

Главный инженер

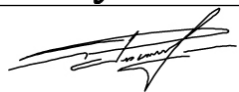
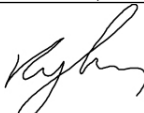
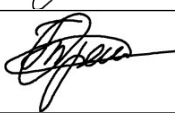


Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

2023

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.

В соответствии со ст. 8.2, 41-43,45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с п.п. а п. 4 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», с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», частью 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», постановлением 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», Законом Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» внести изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке (утверждена Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.10.2022 №395). Изложить «Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке. Материалы по обоснованию» в следующей редакции:

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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 1:2000.	
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	

Обозначение	Наименование	Примечание
	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	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М1:500	
7	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	
	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. В границах проектирования не планируется нового строительства, связи с этим не выполняются чертеж «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории».		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения.....	6
2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....	8
3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	11
4. Обоснование способа образования земельного участка.....	12
5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	12
6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	12

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ16

1. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500	17
2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500 ...	18
3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000.....	19

1. Общие положения

Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке (утверждена Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.10.2022 №395) выполняется в соответствии с заданием заказчика, 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».

Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 04.08.2023);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (последняя редакция);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изм. 1, 2, 3, 4) (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан города Липецка);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021

№47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее ПЗЗ города Липецка);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. От 03.08.2022 №264) (далее ОНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее МНГП города Липецка);

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- 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»;

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области»;

- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

Инженерно-геодезические изыскания по объекту «Проект изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке (утвержденную Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области №395 от 12.10.2022г.)», выполнены ООО «Геостройкадастр» в апреле 2023 года с учетом нормативной документации:

Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- 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 внесения изменений:

1. Замена топографической основы проекта для устранения технической ошибки по переводу координат планируемой «красной линии», границ образуемого земельного участка, границ сервитута в МСК-48.

2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом возможности постановки на кадастровый учет.

3. Обеспечения устойчивого развития территории с учетом многоквартирного жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2.

4. Обеспечение территории современной инженерной и транспортной инфраструктурой.

5. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 1

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
1	2	3	4
Охранная зона воздушных линий электропередач и, трансформаторных подстанций	Проектный номинальный класс напряжения, кВ. до 1 1-10	2 м (для ВЛ-0,4кВ) 10 м (для ВЛ-10кВ) 10 м (для ТП)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до	До фундаментов зданий и сооружений	Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см ²) низкого до 0,005 (0,05) -2м.	СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы» табл. В.1*

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
зданий и сооружений		среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3) — 4 м.	
Минимальные расстояния от сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 метров в каждую сторону	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 м	
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 м	
Минимальные расстояния от хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
Минимальные расстояния от септик	До фундаментов зданий и сооружений	5 м	СТО-НОСТРОЙ 2.17.176-2015 «Автономные системы канализации с септиками и сооружениями подземной фильтрации сточных вод» п. 5.4.3
	Границы участка	2 м	СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) п. 5.3
Минимальные расстояния от тепловых сетей	от наружной стенки канала, тоннеля до фундаментов зданий и сооружений	2 м	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	от оболочки бесканальной прокладки до фундаментов зданий и сооружений	3 м	
Минимальные расстояния от кабелей силовых	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м в каждую сторону	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования территории
всех напряжений и кабелей связи			

Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017г. №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории» были разработаны границы зон с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк». Территория проектирования попадает в следующие ЗОУИТ:

ЗОУИТ48:00-6.586. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона.

Тип: зона с особыми условиями использования территории.

Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).

Реестровый номер: 48:00-6.586.

Кадастровый район: 48:00.

ЗОУИТ48:13-6.5267. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».

Четвертая подзона.

Тип: зона с особыми условиями использования территории.

Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).

Реестровый номер: 48:13-6.5267.

Кадастровый район: 48:00.

ЗОУИТ48:00-6.645. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.

Тип: зона с особыми условиями использования территории.

Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).

Реестровый номер: 48:00-6.645.

Кадастровый район: 48:00.

ЗОУИТ48:00-6.644. Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона.

Тип: зона с особыми условиями использования территории.

Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).

Реестровый номер: 48:00-6.644.

Кадастровый район: 48:00.

Наименование:

ЗОУИТ48:13-6.5227. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона.

Тип: зона с особыми условиями использования территории.

Вид: охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов).

Реестровый номер: 48:13-6.5227.

Кадастровый район: 48:13.

3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка на территории проектирования сформирована территориальная зона с индексами Ж-1.

Планируемый к достройке многоквартирный дом по ул. Минина, 2 относится к объектам малоэтажной (до четырех этажей) многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1). Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома 5-10 этажей, 2-4 этажа» на объект по адресу ул. Минина, 2 предоставлено Постановлением Администрации г. Липецка от 06.03.2013 №564. В соответствии с действующими на момент принятия Постановления №564 от 06.03.2013г. ПЗЗ города Липецка (Утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 29.06.2010 № 51 в редакции решений Липецкого городского Совета депутатов от 28.06.2011 №289, от 12.01.2012 №400, от 24.07.2012 № 492) квартал ограниченный ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проезд между ул. Минина и ул. Пожарского относился к Зоне малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-7). В Разделе 4 приложено постановление Администрации г. Липецка от 06.03.2013 №564. Для образованного в новых границах земельного участка, с учетом действующей редакции ПЗЗ города Липецка потребуется получение разрешения а условный вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для зоны Ж-1.

Допустимые параметры разрешенного строительства по градостроительным регламентам для условно разрешенного вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) следующие:

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Ведение садоводства (код 13.2)

Минимальный размер 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

Предельное количество этажей - 4

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 30%;

Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства : Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Количество этажей (в том числе подземных) 4 (1) (в соответствии с ПЗЗ города Липецка – 4 этажа).

Процент застройки для образуемого участка составит 32,73%. (в соответствии с ПЗЗ города Липецка Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%).

Минимальные отступы от границ образуемого земельного участка до наружных стен многоквартирного жилого дома составляет 3,2, 7,0, 8,3, 11,8м (в соответствии с ПЗЗ города Липецка- 3 метра).

Ведутся работы по получению разрешения на утверждение отклонений от предельно разрешенных параметров строительства:

- получение разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1);
- в части отклонения от максимального процента застройки 32,73%;
- в части сохранения минимальных отступов от границ земельного участка, с 3м до 1,7 м с северо-западной стороны участка.

4. Обоснование способа образования земельного участка.

Возможные способы образования земельных участков:

- Образование путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель в соответствии со ст. 11.7, 39.28, 39.29 Земельного кодекса РФ.

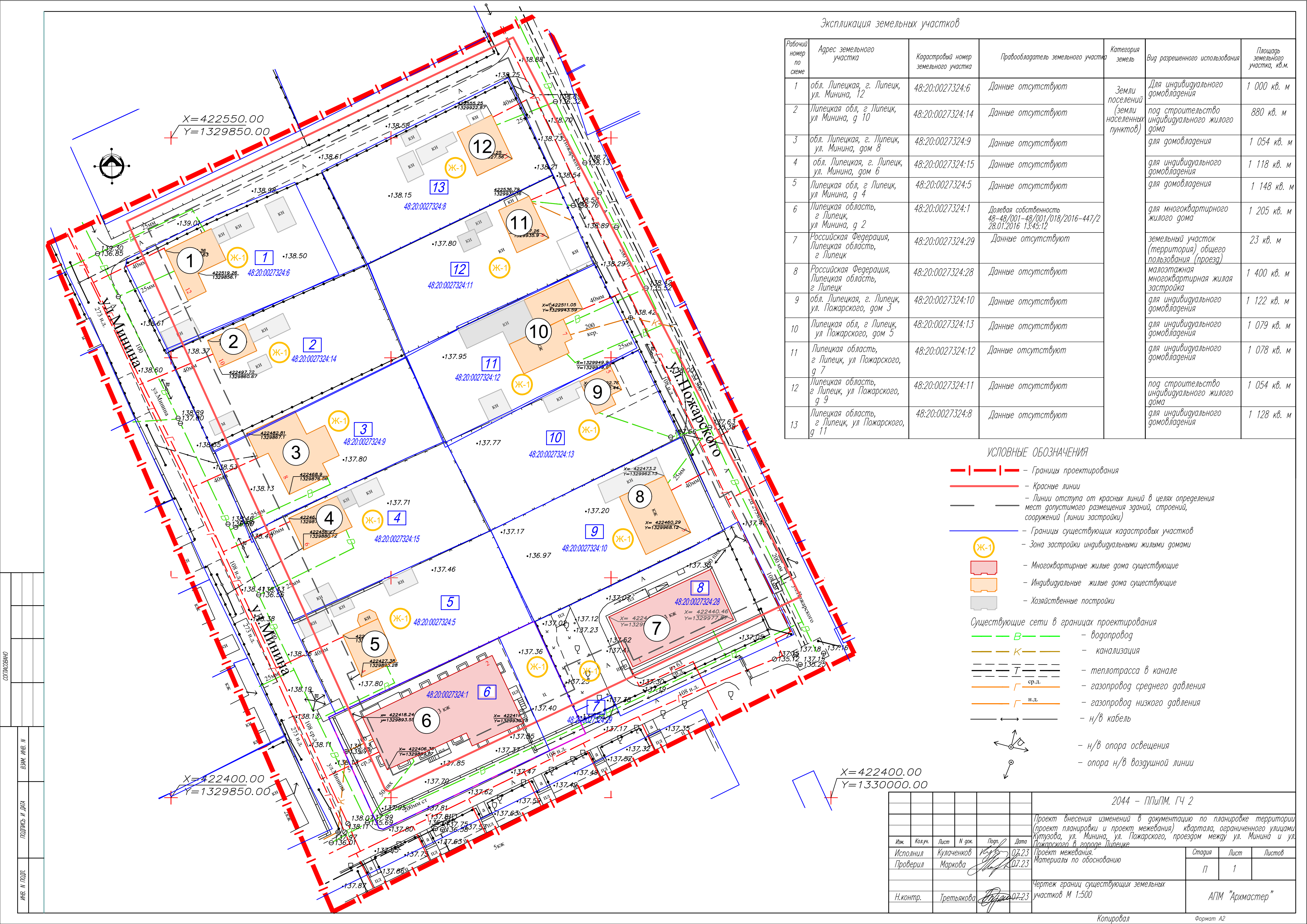
5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Площадь образуемого земельного участка под МКД – 1455 кв. м. (в соответствии с ПЗЗ города Липецка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м., максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.

Предполагаемый сервитут для магистральной сети водопровода в границах участка ЗУ:1. Минимальные расстояния от сетей водоснабжения до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 м в каждую сторону от сети. Геометрические размеры и площадь сервитута определены графическим способом.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Экспликация земельных участков

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
1	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, 12	48:20:0027324:6	Данные отсутствуют	Земли населенных пунктов)	Для индивидуального домовладения	1 000 кв. м
2	Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 10	48:20:0027324:14	Данные отсутствуют		под строительство индивидуального жилого дома	880 кв. м
3	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 8	48:20:0027324:9	Данные отсутствуют		для домовладения	1 054 кв. м
4	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 6	48:20:0027324:15	Данные отсутствуют		для индивидуального домовладения	1 118 кв. м
5	Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 4	48:20:0027324:5	Данные отсутствуют		для домовладения	1 148 кв. м
6	Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2	48:20:0027324:1	Долевая собственность 48-48/001-48/001/018/2016-447/2 28.01.2016 13:45:12		для многоквартирного жилого дома	1 205 кв. м
7	Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк	48:20:0027324:29	Данные отсутствуют		земельный участок (территория) общего пользования (проезд)	23 кв. м
8	Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк	48:20:0027324:28	Данные отсутствуют		малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 400 кв. м
9	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Пожарского, дом 3	48:20:0027324:10	Данные отсутствуют		для индивидуального домовладения	1 122 кв. м
10	Липецкая обл, г Липецк, ул Пожарского, дом 5	48:20:0027324:13	Данные отсутствуют		для индивидуального домовладения	1 079 кв. м
11	Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 7	48:20:0027324:12	Данные отсутствуют		для индивидуального домовладения	1 078 кв. м
12	Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 9	48:20:0027324:11	Данные отсутствуют		под строительство индивидуального жилого дома	1 054 кв. м
13	Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 11	48:20:0027324:8	Данные отсутствуют		для индивидуального домовладения	1 128 кв. м

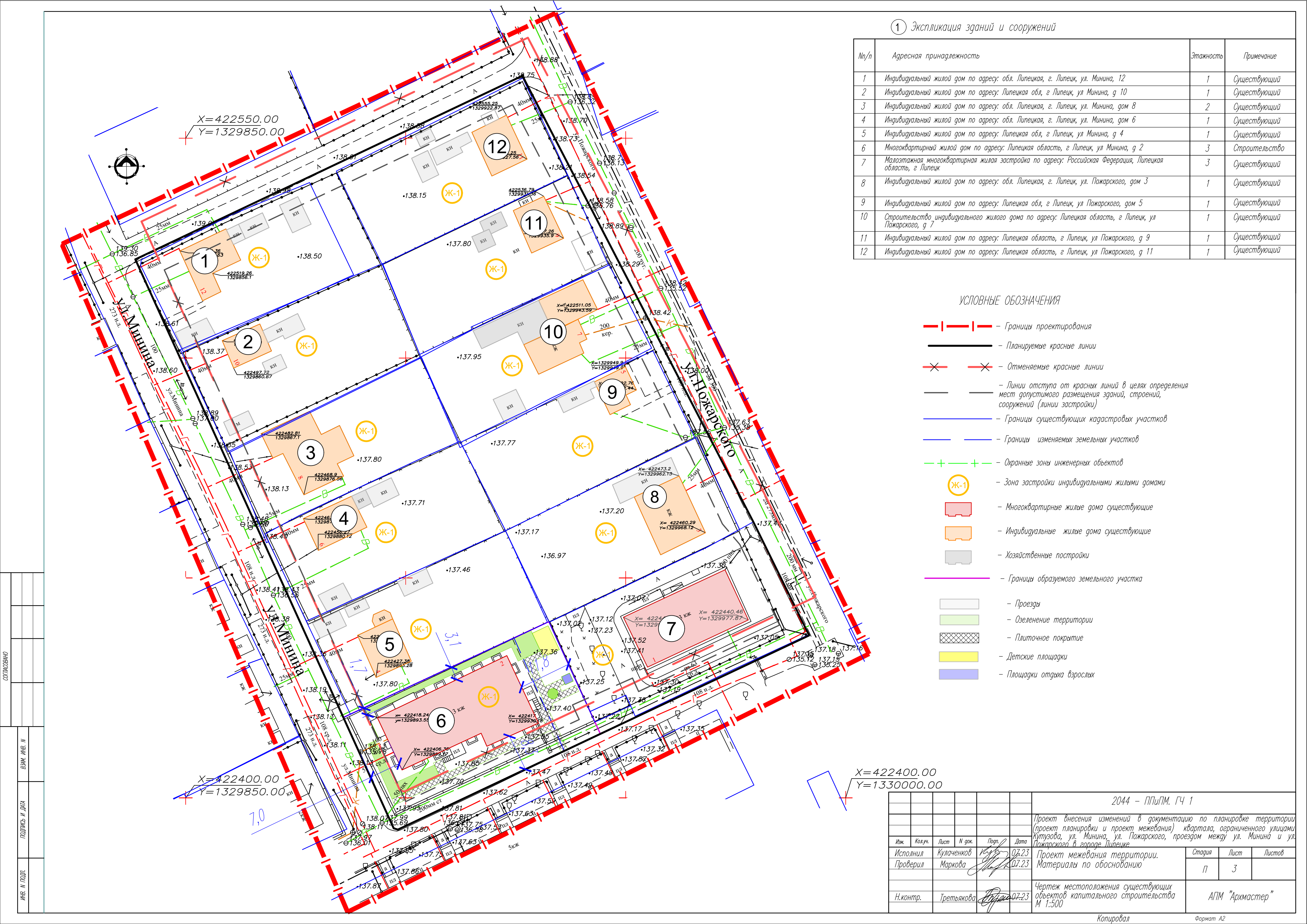
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
- Границы существующих кадастровых участков
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Многоквартирные жилые дома существующие
- Индивидуальные жилые дома существующие
- Хозяйственные постройки
- Существующие сети в границах проектирования
- водопровод
- канализация
- теплотрасса в канале
- газопровод среднего давления
- газопровод низкого давления
- н/в кабель
- н/в опора освещения
- опора н/в воздушной линии

СОГЛАСОВАНО					
ИЗМ. ИЛИ ДАТА					
ИЗМ. ИЛИ ПОДП.					

X=422400.00
Y=1330000.00

2044 - ППИПМ. ГЧ 2					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кузнецова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченко	02.23			
Проверил	Маркова	07.23			
Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500					АПИМ "Архмастер"



1 Экспликация зданий и сооружений

Nn/p	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, 12	1	Существующий
2	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 10	1	Существующий
3	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 8	2	Существующий
4	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 6	1	Существующий
5	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 4	1	Существующий
6	Многоквартирный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2	3	Строительство
7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк	3	Существующий
8	Индивидуальный жилой дом по адресу: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Пожарского, дом 3	1	Существующий
9	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Пожарского, дом 5	1	Существующий
10	Строительство индивидуального жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 7	1	Существующий
11	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 9	1	Существующий
12	Индивидуальный жилой дом по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 11	1	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Планируемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Охранные зоны инженерных объектов
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Многоквартирные жилые дома существующие
- Индивидуальные жилые дома существующие
- Хозяйственные постройки
- Границы образуемого земельного участка
- Проезды
- Озеленение территории
- Плиточное покрытие
- Детские площадки
- Площадки отдыха взрослых

X=422400.00
Y=1330000.00

2044 - ППИМ. ГЧ 1					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кузнецова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченко	07.23			
Проверил	Маркова	07.23			
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	3
Н.контр. Третьякова				Листов	
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500				АПМ "Архмастер"	

ПРИЛОЖЕНИЕ



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

12 октября 2022 г.

г. Липецк

№ 395

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», частью 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации 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» и протокола общественных обсуждений от 06.10.2022 № 1, заключения о результатах общественных обсуждений от 06.10.2022,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке, согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

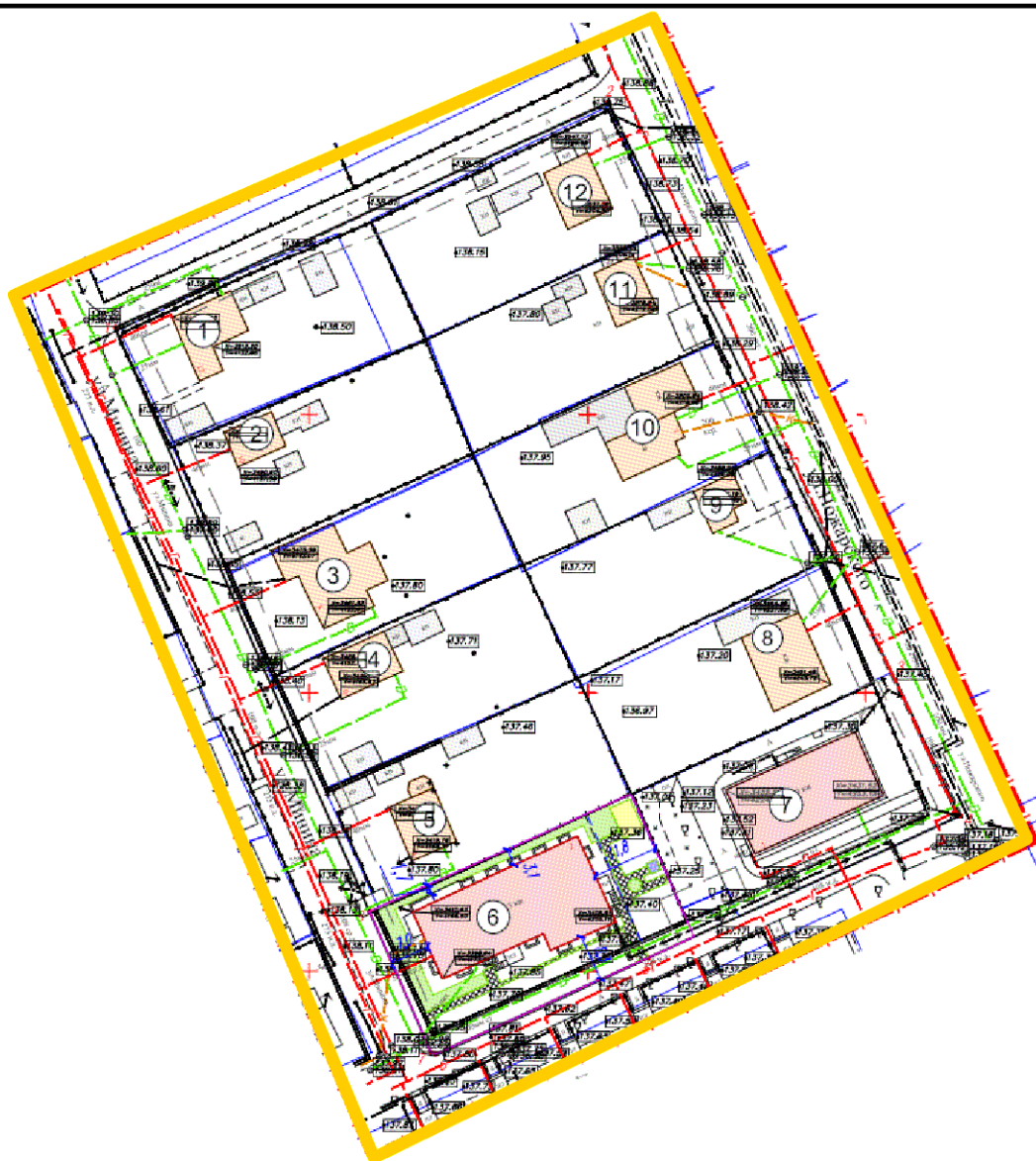
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области

А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
12.10.2022 № 395

Схема границы территории документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке



Условное обозначение



- граница разработки документации по планировке территории



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» августа 2020 года

№ 155

г. Липецк

О принятии решения о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании обращения Андросова Ю.Н. от 31 июля 2020 года №43-943,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Андросову Ю.Н. разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке должна быть предоставлена в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления-
главный архитектор области



Н.А. Исматулаева



				ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА			
				Заказчик:			
Должность	Ф.И.О.	Дата	Подп.	г.Липецк, ул. Минина,2 планшеты: Л-ХVIII-5,6,9,10	Стадия	Листов	Лист
Выполнил	Никитин А.А.				СХ	1	1
Проверил	Максимов С.В.						
				М 1:500	ООО "ТЕОМИР"		

И.о. начальника управления строительства
и архитектуры Липецкой области
Болгову А.П.
Андросова Юрия Николаевича
г. Липецк. ул. Кузнечная, д.10, кв.74
тел:919 169 3876

ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

Я, Андросов Ю.Н., после проведения следующих видов работ по формированию нового земельного участка площадью 1417 кв.м. в квартале ограниченного улицами Минина, Пожарского, Кутузова, проездом между улицами Минина и Пожарского, а именно:

1. Утверждения проекта планировки и межевания вышеуказанного квартала.
2. Оформления нового земельного участка площадью 1417 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027324:1 и 48:20:0027324:2 с его постановкой на кадастровый учет.

Гарантирую подать заявление на получение разрешения согласно ст.40 п.1 ч.1 Градостроительного кодекса Р.Ф. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части процента площади застройки

14.07.2021г.

Андросов /Андросов Ю.Н./



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

06.03.2013№ 564

г. Липецк

О предоставлении и об отказе в
предоставлении разрешений
на условно разрешенные виды
использования земельных участков
и объектов капитального строительства

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке города Липецка (протокол от 25.02.2013 № 3), администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 1).
2. Отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 2).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка Е.А. Губанова.

Глава города Липецка

М.В. Гулевский

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, рассмотренных на публичных слушаниях, на которые предоставлены разрешения на условно разрешенные виды использования

1. Здание магазина по ул. З. Космодемьянской, 8 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).

2. Реконструкция здания магазина по ул. Базарной, 7В (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).

3. Строительство административного здания по ул. Студеновской, 8 (зона жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4, условно разрешенный вид использования – административные здания).

4. Дополнительный земельный участок для строительства здания магазина продовольственных товаров в районе пересечения ул. Надежды и проезда Каштанового (зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками Ж-8, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).

5. Строительство здания административно-бытового корпуса по ул. Им. Баумана, 262 (зона жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4, условно разрешенный вид использования – административные здания).

6. Устройство автостоянки открытого типа автомобилей по ул. Московской в районе стр. 32б (зона лесопарков Р-3, условно разрешенный вид использования – открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей).

7. Реконструкция недостроенного жилого дома под 15-ти квартирный жилой дом по ул. Минина, 2 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – многоквартирные жилые дома 5-10 этажей, 2-4 этажей).

8. Реконструкция недостроенного жилого дома под магазин непродовольственных товаров по ул. Жактовской, 68 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).

9. Строительство здания торгового центра по ул. Им. Генерала Меркулова в районе водозабора № 5 (зона зеленых насаждений специального назначения С-2, условно разрешенный вид использования – объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами).

59
3

10. Строительство торгового центра по Воронежскому шоссе в районе водозабора № 5 (зона зеленых насаждений специального назначения С-2, условно разрешенный вид использования—объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами).

11. Строительство административного здания по проезду Боевому в районе жилого дома № 17 (зона многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей Ж-2, условно разрешенный вид использования – административные здания).

Е.А. Губанов

