

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ (С. ССЕЛКИ,
КВАРТАЛ № 240) В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**РАЗДЕЛ 3 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»**

Липецк, 2024

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛИЦ ЛЕНИНА И ЛЕСНАЯ (С. ССЕЛКИ,
КВАРТАЛ № 240) В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**РАЗДЕЛ 3 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»**

Директор ООО «Земпроект»

Д. Ш. Тудаева

Липецк, 2024

Содержание:

Введение.....	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.	7
Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.....	7

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

№	Наименование документа	Примечание
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	Изменения внесены
2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены
3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	Изменения внесены
4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	Изменения внесены

Введение

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) утвержденную Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.06.2023 № 180 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240)».

Основанием для разработки проекта изменений проекта планировки является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.03.2024 № 100 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240)».

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24 с Обществом с ограниченной ответственностью ГК «Экоптица» на выполнение работ по подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель разработки проекта изменений проекта планировки:

- размещение проектируемого объекта капитального строительства – магазина на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:58;
- изменение существующих красных линий, установленных в проекте планировки и проекте межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №

2458, в целях исключения пересечений с учтенным в ЕГРН земельным участком с кадастровым номером 48:20:0021603:58.

Проект изменений проекта планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее-ГрК РФ);

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее СП 42.13330.2016);

- 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 г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. Постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от 21.03.2024 № 02/24, в части размещения проектируемого объекта капитального строительства – магазина (кадастровый номер земельного участка 48:20:0021603:58).

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть.

1. В статью 3. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях внесены следующие изменения:

1. Добавить абзацы в следующем виде:

«В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границу земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:58 проектом предусматривается установление красных линий и отмена существующих красных линий.

Обоснование установления красных линий.

Учитывая, что ул. Ленина является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 года № 1620), для него установлены красные линии по границе элемента планировочной структуры квартала № 240 с учетом существующего кадастрового деления (границ земельного участка для размещения магазина с

кадастровым номером 48:20:0021603:58) и существующего расположения проезжей части.

2. Добавить таблицу 3. Ведомость координат отменяемых красных линий

«Таблица 3. Ведомость координат отменяемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
14	423555,47	1334102,19

».

3. Добавить таблицу 4. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

«Таблица 4. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
13	423471,97	1334102,09
17	423509,92	1334101,28
14	423555,47	1334102,19

».

2. В статью 4. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) добавить таблицу 4. «Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в проект межевания».

Таблица 4. Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в проект межевания

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	423666,55	1334108,29
2	423676,01	1334112,20
3	423676,87	1334122,59

4	423675,98	1334132,61
5	423661,73	1334172,73
6	423642,25	1334218,16
7	423628,91	1334263,18
8	423607,99	1334314,75
9	423509,40	1334319,16
10	423475,48	1334307,11
11	423478,80	1334210,73
12	423465,98	1334110,79
13	423468,89	1334103,84
14	423471,97	1334102,09
15	423509,92	1334101,28
16	423555,47	1334102,19
17	423618,49	1334104,99
1	423666,55	1334108,29

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть.

В «Чертеж межевания территории. М 1:500» внесены следующие изменения:

Таблицу «Сведения о сохраняемых земельных участках» читать в следующем виде:

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021603:22	2294	Ранее учтенный	Частная собственность	магазины	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 15
48:20:0021603:133	1224	Учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 23
48:20:0021603:132	759	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 56
48:20:0021603:26	1813	Учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 21
48:20:0021603:25	918	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 19-а
48:20:0021603:259	1530	Учтенный	Частная собственность	для проезда	Липецкая область, г. Липецк, ул. Ленина (Сселки)
48:20:0021603:260	1233	Учтенный	Частная собственность	для проезда	Липецкая область, г. Липецк, ул. Ленина (Сселки)
48:20:0021603:24	2049	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 58 (Сселки)
48:20:0021603:20	1500	Учтенный	-	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 60
48:20:0021603:29	708	Ранее	Частная	для ведения личного	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул.

		учтенный	собственность	подсобного хозяйства	Лесная, д. 62
48:20:0021603:30	1340	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40а
48:20:0021603:49	382	Ранее учтенный	-	для индивидуального домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 40
48:20:0021603:31	1047	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 38
48:20:0021603:1	1500	Ранее учтенный	-	для домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 42
48:20:0021603:19	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 44
48:20:0021603:10	1538	Ранее учтенный	Частная собственность	для домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 46
48:20:0021603:18	1118	Ранее учтенный	-	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48
48:20:0021603:11	884	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48в
48:20:0021603:17	1417	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Лесная, д. 48б
48:20:0021603:143	480	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, ул. Лесная (Сселки), земельный участок 48а
48:20:0021603:142	400	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк,

					ул. Лесная (Сселки), земельный участок 48г
48:20:0021603:60	723	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 9
48:20:0021603:58	780	Учтенный	Частная собственность	магазины	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 9
48:20:0021603:21	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 13
48:20:0021603:13	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки, ул. Ленина, д. 11



СВЕДЕНИЯ О СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ					
Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48.20.0021603:22	2294	Ранее учтенный	Частная собственность	магазины	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 15
48.20.0021603:133	1224	Учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 23
48.20.0021603:132	759	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 56
48.20.0021603:26	1813	Учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 21
48.20.0021603:25	918	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 19-а
48.20.0021603:259	1530	Учтенный	Частная собственность	для проезда	Липецкая область, г. Липецк, ул. Ленина (Селки)
48.20.0021603:260	1233	Учтенный	Частная собственность	для проезда	Липецкая область, г. Липецк, ул. Ленина (Селки)
48.20.0021603:24	2049	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 58 (Селки)
48.20.0021603:20	1500	Учтенный	-	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 60
48.20.0021603:29	708	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 62
48.20.0021603:30	1340	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 40
48.20.0021603:49	382	Ранее учтенный	-	для индивидуального домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 40а
48.20.0021603:31	1047	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 38
48.20.0021603:1	1500	Ранее учтенный	-	для домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 42
48.20.0021603:19	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 44
48.20.0021603:10	1538	Ранее учтенный	Частная собственность	для домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 46
48.20.0021603:18	1118	Ранее учтенный	-	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 48
48.20.0021603:11	884	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 48в
48.20.0021603:17	1417	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Лесная, д. 48б
48.20.0021603:143	480	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, ул. Лесная (Селки), земельный участок 48а
48.20.0021603:142	400	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, ул. Лесная (Селки), земельный участок 48г
48.20.0021603:60	723	Учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 9
48.20.0021603:58	780	Учтенный	Частная собственность	магазины	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 9
48.20.0021603:21	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 13
48.20.0021603:13	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Ленина, д. 11

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

граница территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в документацию по межеванию территории

устанавливаемая красная линия

Существующие границы:

граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания (граница элемента планировочной структуры - квартала №240)

существующие красные линии, подлежащие отмене

линия регулирования застройки (отступа от красных линий (в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, для индивидуальных жилых домов установлена на расстоянии 5 м до красных линий улиц))

граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

граница кадастрового квартала

Подписи:

номер кадастрового квартала

кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0021603

номер квартала

привязка линии регулирования застройки

номер характерной точки устанавливаемой красной линии, совпадает с номером характерной точки границы территории, в отношении которой осуществляется проект изменений в проект межевания

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ГК «Экоптика». Договор от 21.03.2024 № 02/24			
					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал № 240) в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Разработал	Козлова Е. В.			04.2024	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Тудаева Д. Ш.			04.2024		ПП	1	1
ГИП	Уваркина И. А.			04.2024				
Н. контроль	Тудаева Д. Ш.			04.2024	Чертеж межевания территории	ООО «Земпроект»		