

## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

« 22 » декабря 2022г.

г. Липецк

№ 553

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части изменения межевания в районе ул. Советская

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», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 №354 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская», протокола общественных обсуждений от 01.08.2022 №1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 01.08.2022,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части изменения межевания в районе ул. Советская, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города

Липецка утвержденный проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части изменения межевания в районе ул. Советская, для размещения на официальном сайте городского округа в 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

## **Основная часть проекта межевания территории.**

### **1. Введение.**

Цели разработки проекта внесения изменений:

1. Дополнение перечня земельных, учтенных проектом межевания в границах внесения изменений участком с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская.

2. Уточнение красных линий и других линий градостроительного регулирования в границах внесения изменений.

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.

### **2. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования.**

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области (утверждены приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173);

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

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446);

- 12734 ПП «Проект планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 21.11.2012г. №2458);

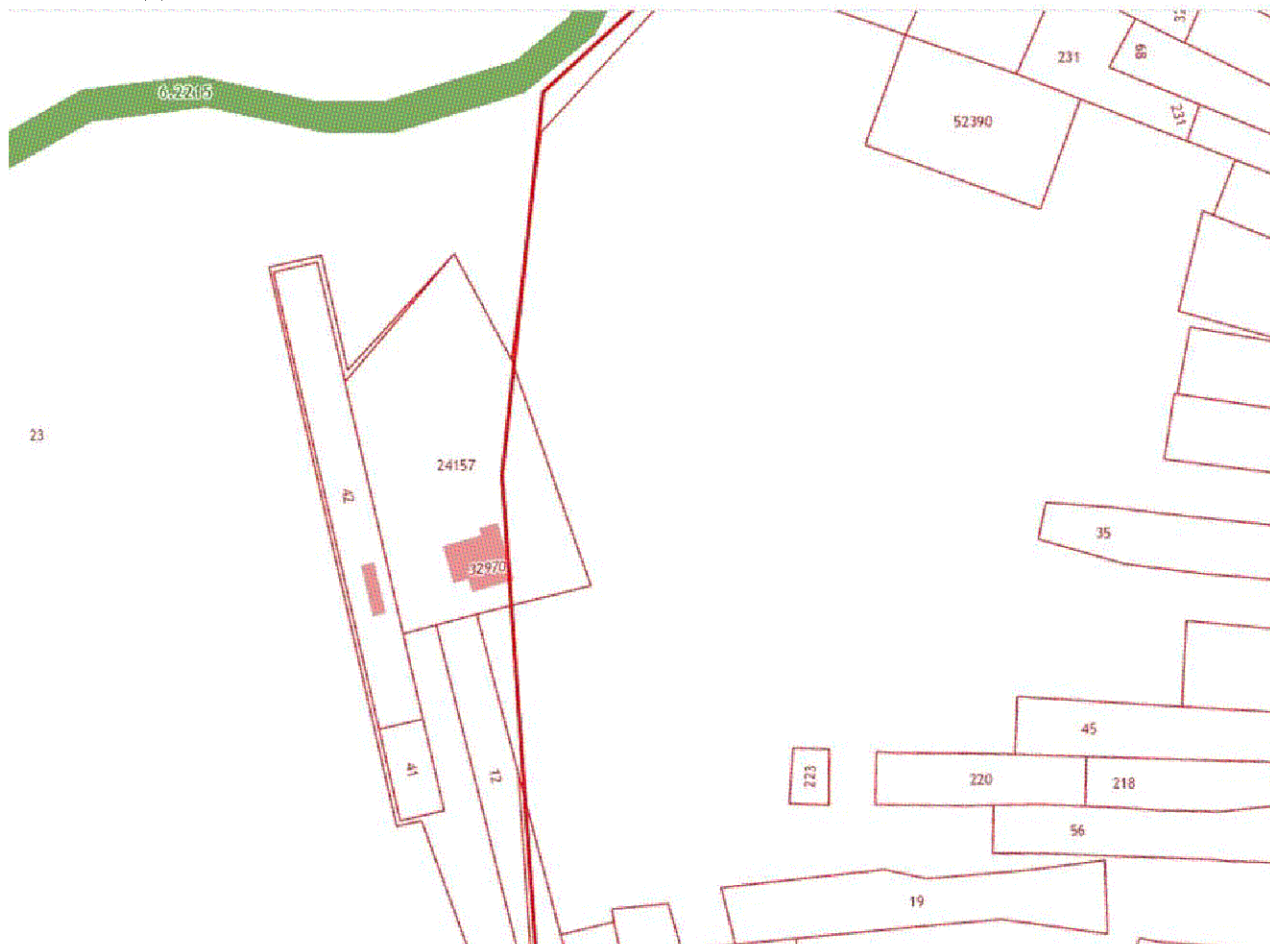
### **3. Реквизиты решения о подготовке проекта межевания (в случае наличия проекта планировки) территории с приложением копии.**

- Приказ УСиА Липецкой области от 12.11.2021 г. № 354 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 в районе ул. Советская».

- Ранее разработанная (базовая) градостроительная документация
- «Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке» шифр проекта 12734, разработан ОАО «Липецкгражданпроект» 06.2012г. (утвержден постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458).

#### **4. Перечень и сведения о существующих земельных участках, попадающих в границы проектирования.**

##### Сведения из ЕГРН



В проект межевания добавляется земельный участок со следующими реквизитами:

Кадастровый номер: 48:20:0000000:24157

Кадастровый квартал: 48:20:0000000

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, с. Сселки, ул. Советская, в районе жилого дома №118 а

Площадь уточненная: 3 850 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для строительства здания медицинского центра

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 5 088 699 руб.

дата определения: 01.01.2021  
дата утверждения: -  
дата внесения сведений: 27.12.2021  
дата применения: 01.01.2022

На кадастровом участке 48:20:0000000:24157 поставлен на учет ОКС:

Кадастровый номер: 48:20:0000000:32970

Кадастровый квартал: 48:20:0000000

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская (Сселки), д 122а

Наименование: Здание медицинского центра

Назначение: Нежилое здание Площадь общая: 317 кв. м

Статус: Учтенный

Разрешенное использование: - по документу: -

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 10 716 115,91 руб.

дата определения: 01.01.2021 дата утверждения: -

дата внесения сведений: 04.01.2022

дата применения: 01.01.2022

Основные характеристики:

количество этажей (в том числе подземных): 2 количество подземных этажей: -

материал стен: деревянные

площадь застройки: -

завершение строительства: 2017

ввод в эксплуатацию: 2017

На прилегающей к кадастровому участку 48:20:0000000:24157 расположены учтенные проектом межевания участка:

Земельный участок

Кадастровый номер: 48:20:0021633:42

Кадастровый квартал: 48:20:0021633

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, с. Сселки, ул. Советская, №1, 2 (по схеме), рядом с домом №116

Площадь уточненная: 1 500 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 635 085 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 24.12.2021

дата применения: 01.01.2022

Земельный участок в составе ЕЗП

Кадастровый номер: 48:20:0021633:12

Кадастровый квартал: 48:20:0021633

Кадастровый номер ЕЗП: 48:20:0000000:48

Адрес: -

Площадь уточненная: 1 010 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: -

Разрешенное использование: -

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 216 725,8 руб.

дата определения: 08.06.2012

дата утверждения: 18.01.2013

дата внесения сведений: 29.01.2013

дата применения: -

Земельный участок

Кадастровый номер: 48:20:0021633:23

Кадастровый квартал: 48:20:0021633

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк

Площадь уточненная: 665 150 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для лесоразведения (участок №5)

Форма собственности:

Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 6 618 242,5 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 24.12.2021

дата применения: 01.01.2022

Кадастровый номер: 48:20:0000000:32970

Кадастровый квартал: 48:20:0000000

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская (Сселки), д. 122а

Наименование: Здание медицинского центра

Назначение: Нежилое здание

Площадь общая: 317 кв. м

Статус: Учтенный

Разрешенное использование: - по документу: -

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 10 716 115,91 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 04.01.2022

дата применения: 01.01.2022

Основные характеристики:

количество этажей (в том числе подземных): 2 количество подземных этажей: -

материал стен: деревянные

площадь застройки: -

завершение строительства: 2017

ввод в эксплуатацию: 2017

**5. Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом межевания (планировки) территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.**

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, с. Сселки, ул. Советская, в районе жилого дома № 118 а имеет вид разрешенного использования: «Для строительства здания медицинского центра».

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)): для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вид разрешенного использования земельного участка – «Здравоохранение» (код 3.4), относится к основным видам разрешенного использования.

На земельном участке разрешено размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи: Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, аптеки.

На земельном участке построено и поставлено на кадастровый учет (Кадастровый номер: 48:20:0000000:32970) Здание медицинского центра

Основные характеристики построенного здания:

общая площадь 317 кв.м.

количество этажей (в том числе подземных): 2 количество подземных этажей: -

материал стен: Деревянные

площадь застройки: - 270,1 кв.м.

завершение строительства: 2017

ввод в эксплуатацию: 2017

Здание расположено с отступом от границы участка в 5 м., процент застройки - 7%, этажность не превышает 5 эт. , - характеристики здания соответствуют нормам ПЗЗ города Липецка.

#### **6. Перечень и сведения о площади земельных участков.**

Уточненная площадь земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 – 3 850 кв. м.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)):

Минимальные размеры земельного участка:

- поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.
- иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Площадь земельного участка соответствует нормам ПЗЗ города Липецка.

Образование новых земельных участков проектом не предусматриваются.

**7. Перечень и сведения о площади образуемых 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.**

Земельные участки (территории) общего пользования проектом не предусматриваются.

#### **8. Ведомость координат границ земельных участков.**

Земельный участок 48:20:0000000:24157 (существующий)		
Площадь земельного участка 3 850 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	426000.57	1333994.76
2	426035.18	1334023.31
3	426007.28	1334039.14
4	425947.48	1334061.33
5	425946.44	1334057.55
6	425939.33	1334030.95
7	425936.26	1334020.2
8	425933.76	1334011.44
9	425935.31	1334011.05
10	425983.82	1333998.94

#### **9. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий.**

Ведомость точек существующих красных линий квартала 139 в районе улиц Советская.



В границах внесения изменений, согласно проекта планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке (Утвержден постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке»), установлены красные линии:

Номер точки	X	Y
к1	6813,37	8344,53
к2	6812,11	8339,14
к3	6958,18	8305,06
к4	6960,91	8316,75
к5	6862,03	8339,82
к6	6867,24	8359,43
к7	6789,92	8379,90

Ведомость точек отменяемых красных линий квартала 139 в районе улиц Советская и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157.

Номер точки	X	Y
к7	426000.17	1333994.43
н4	425934.1	1334010.93
н5	425939.62	1334030.46
к12	425939.22	1334030.57

Ведомость точек планируемых красных линий квартала 139 в районе улиц Советская и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:24157.

Номер точки	X	Y
к7	426000.17	1333994.43
к8	426035.18	1334023.31
к9	426007.28	1334039.14
к10	425947.48	1334061.33
к11	425946.44	1334057.55
к12	425939.22	1334030.57

Проектом планировки и межевания не предусматривается устройство новых линейных объектов в границах проектирования. Сервитуты не устанавливаются.

## 10. Обоснование принятых решений.

Проектом внесения изменений в части межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с учетом земельного с кадастровым номером 48:20:0000000:24157 по адресу: Липецкая обл, г. Липецк, с. Сселки, ул. Советская, в районе жилого дома №118 "а".

Площадь земельного участка - 3850 кв. м. (минимальный размер участка 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка не подлежит установлению), характеристики застройки участка соответствуют ПЗЗ города Липецка.

Вид разрешенного использования земельного участка приводится в соответствие с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

Проектом планируется изменение красной линии. При этом кадастровый участок 48:20:0000000:24157 включается в квартал № 139. Площадь квартала в красных линиях увеличивается с 91 000 кв.м. до 94850 кв.м. Квартал располагается в территориальной зоне Ж1.



## 2. Чертеж межевания территории М 1:500.

