

## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

« 22 » декабря 2022г.

г. Липецк

№ 556

Об утверждении проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улицы 2-я Индустриальная (квартал XIV)

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», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 №67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании пункта 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»,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улицы 2-я Индустриальная (квартал XIV), согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецк

утвержденный проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улицы 2-я Индустриальная (квартал XIV), 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

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

### **1. Введение.**

Проект внесения изменений выполнен на основании решения заказчика, с учетом письма УСиА Липецкой области от 13.09.2022 г. № 43-1227И43-4484;

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Уточнение сведений об объектах капитального строительства - индивидуальных капитальных гаражах в составе гаражного кооператива №7 «Механизатор» по адресу: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Механизаторов.
3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом возможности постановки на кадастровый учет участка занятого индивидуальным капитальным гаражом № 1361.

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

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

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк (утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 17.08.2022 №100);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264);

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

- 1665 ППиПМ «Проект планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» утвержденный постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.;

- Проект планировки и проект межевания линейного объекта: «Продолжение улицы Водопьянова до улицы 9 мая для организации подходов к III мостовому переходу в городе Липецке утвержденный постановлением Администрации города Липецка от 13.01.2015 г. №3;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке утвержденный постановлением

администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части X квартала, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 09.04.2021г. №55;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части XV «а» квартале, в части проекта межевания, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.10.2021г. №326;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.10.2021 №331;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части межевания XI квартала, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.05.2022 №154;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания X квартала, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2022 №169;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части проекта межевания IX квартала, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.08.2022 №281;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.04.2022 №149;

- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части межевания IX квартала, утвержденный приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17.08.2022 №281.

**3. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии.**

- Письмо УСиА Липецкой области от 13.09.2022 г. № 43-1227И43-4484;
- Решение заказчика.

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

Сведения из ЕГРН.



**Земельный участок 48:20:0046303:1.**

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Механизаторов

Площадь уточненная: 2 288 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для индивидуальных капитальных гаражей в составе гаражного кооператива

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 3 874 911,04 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 24.12.2021

дата применения: 01.01.2022

**Земельный участок 48:20:0046303:2.**

Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Механизаторов

Площадь уточненная: 83 941 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для индивидуальных капитальных гаражей в составе гаражного кооператива

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 157 097 260,32 руб.

дата определения: 01.01.2021

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 19.08.2022

дата применения: 07.07.2022

Образуемый земельный участок полностью находится в границах зоны с особыми условиями использования территории – зонах с реестровыми номерами:

**- ЗОУИТ48:00-6.586**

Вид:

Охранная зона транспорта.

Зона охраны искусственных объектов.

Наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона

Ограничение: В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г №111-П).

**- ЗОУИТ48:20-6.2046**

Вид:

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зона охраны природных объектов.

Наименование: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, владение 3 (третий пояс).

Ограничение: 1. Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при : -использовании защищенных подземных вод; -условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; -наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

**- ЗОУИТ48:00-6.644**

Вид:

Охранная зона транспорта.

Зона охраны искусственных объектов.

Наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона.

Ограничение: В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения: - запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них); - запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; - запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения). В границах 5 подзоны ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности.

**- ЗОУИТ48:00-6.645**

Вид:

Охранная зона транспорта

Зона охраны искусственных объектов.

Наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.

Ограничение: п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460.

**- ЗОУИТ48:13-6.5227**

Вид:

Охранная зона транспорта.

Зона охраны искусственных объектов.

Наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

Ограничение: В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П).

**- ЗОУИТ48:13-6.5267**

Вид:

Охранная зона транспорта.

Зона охраны искусственных объектов.

Наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона.

Ограничение: В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.202г. № 111-П).

### **ЗОУИТ48:20-6.493**

Вид:

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зона охраны природных объектов.

Наименование: Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2.

Ограничение: Постановление №10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

Объекты гаражного назначения, в.ч. гараж №1361, по адресу г. Липецк, ул. Механизаторов относятся к существующим объектам. Реконструкция зданий надземной автостоянки закрытого типа (индивидуальных капитальных гаражей) не предусматривается. Новое строительство проектом внесения изменений не предусмотрено.

Образуемый земельный участок находится в территориальной зоне «Т» (Зона транспортной инфраструктуры).

Образование земельного участка 48:20:0046303:1:3У1 для гаража №1361 предполагается в габаритах строительных конструкций (стен и перегородок), образующих автостоянку как отдельный гаражный бокс.

Способ образования: путем выдела из кадастрового участка 48:20:0046303:1.

Площадь образуемых земельных участков:

48:20:0046303:1:3У1 – 35 кв.м.

земельный участок 48:20:0046303:1 в новых границах – 2253 кв.м.

#### **6. 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.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - Хранение автотранспорта ((код 2.7.1) Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9) - относится к условно разрешенным видам использования.

**8. Ведомость координат границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.**

Условный номер земельного участка 48:20:0046303:1:3У1		
Площадь земельного участка 35 кв.м.		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	416172.2	1322844.91
н2	416177.06	1322848.42
н3	416173.57	1322853.08
н4	416168.74	1322849.51
н1	416172.2	1322844.91

Измененный земельный участок 48:20:0046303:1 в новых границах		
Площадь земельного участка 2253 кв.м.		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	416153.59	1322839.29
2	416143.53	1322880.86
3	416131.7	1322905.04
4	416132.43	1322913.13
5	416212.54	1322796.97
6	416198.49	1322787.69
1	416153.59	1322839.29
н1	416172.2	1322844.91
н2	416177.06	1322848.42
н3	416173.57	1322853.08
н4	416168.74	1322849.51
н1	416172.2	1322844.91

**9. Ведомость координат конечных и поворотных точек красных линий.**

XIV квартал ограничен улицами 2-я Индустриальная, продолжением улицы Водопьянова до улицы 9 мая для организации подходов к III мостовому переходу в городе Липецке, проектируемым продолжением ул. Смоленской до

ул. Механизаторов и улицей Механизаторов. Вынос красных линий в натуру не предусматривается.

Красная линия квартала отражена в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.).

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки) по ул. 2-я Индустриальная, продолжение улицы Водопьянова до улицы 9 мая для организации подходов к III мостовому переходу, проектируемым продолжением ул. Смоленской до ул. Механизаторов совмещены с красными линиями. По улице Механизаторов расстояние от красной линии улицы до линии регулирования застройки – шесть метров.

Ведомость точек красных линий XIV квартала.

Номер точки	X	Y
и64	416273.46	1322737.41
м5	416187.61	1322825.91
м6	416174.04	1322842.09
м7	415956.68	1323143.09
м8	415929.69	1323178.48
м9	415898.51	1323198.66
м10	415796	1323265.78
м11	415796.19	1323275.94
с67	415831.79	1323297.39
с68	415949.09	1323322.02
с69	416086.85	1323417.39
м2	416134.29	1323452.47
м1	416442.2	1323073.82
и62	416490.14	1323034.15
и63	416292.3	1322780.71
и64	416273.46	1322737.41

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

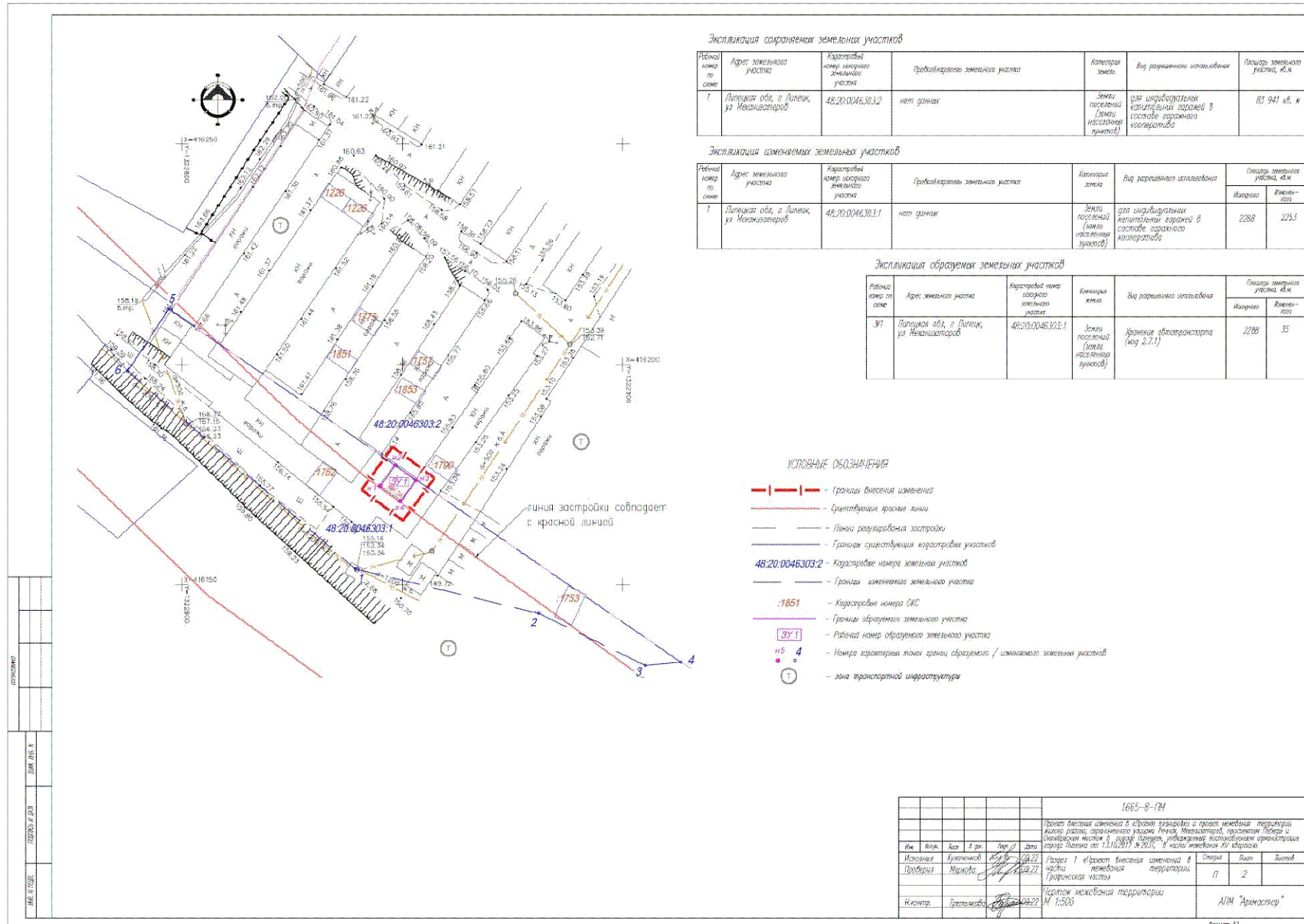
## 10. Обоснование принятых решений.

Проектом внесения изменений в части межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с учетом образования земельного участка по факту занятого индивидуальным капитальным гаражом № 1361 составе гаражного кооператива №7 «Механизатор» по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Механизаторов.

Границы образуемых земельных участков предполагается установить по внешним граням наружных стен и осям внутренних перегородок каждого из гаражных боксов. Проектом предполагается проведение публичных слушаний для получения разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, и отклонениям от предельно разрешенных параметров строительства в части отступа от границ земельного участка (Ом) и в части максимального процента застройки (100%).



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



**Экспликация сохраняемых земельных участков**

Рядовый номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Преобладающая земельная категория	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Питомая обл., г. Питомка, ул. Механизаторов	48.20.0046303.2	нет данных	Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов)	для индивидуального жилищного строительства в составе земельного кооператива	187 941 кв. м

**Экспликация изменяемых земельных участков**

Рядовый номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Преобладающая земельная категория	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м	Итого	Измени-
1	Питомая обл., г. Питомка, ул. Механизаторов	48.20.0046303.1	нет данных	Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов)	для индивидуального жилищного строительства в составе земельного кооператива	2288	2288	2288

**Экспликация образуемых земельных участков**

Рядовый номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м	Итого	Измени-
3/1	Питомая обл., г. Питомка, ул. Механизаторов	48.20.0046303.1	Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов)	хранение объектов незавершенного строительства (код 2.7.1)	2288	35	35

1685-8-174						
Проект внесения изменений в схему планировки и проект межевания территории жилого района, образованного указом Ровенской области, в составе территории и планировочной частью в городе Питомка, подлежащий рассмотрению органами местного самоуправления города Питомка от 13.12.2017 № 28/01, в части изменения ИУ (образован)						
Исполнитель	Мультимедиа	А.В.И.	13.12.22	Генерал 1 «Внесение изменений в часть земельного кооператива»	Страница	Лист
Проверил	Машкова	Л.В.	13.12.22	Генеральный директор	11	2
Исполнитель	Григорьев	С.В.	09.02.22	Проект межевания территории М 1:500	АИМ "Архмостер"	