



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

29 августа 2024г.

г. Липецк

№ 366

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская, 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», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 3 постановления Правительства Липецкой области от 21.02.2024 № 138 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.02.2024 № 52 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская, в городе Липецке»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

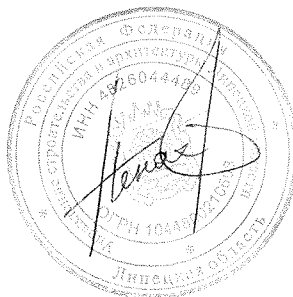
1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утверждённый проект межевания территории,

ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке.

3. 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 опубликования.

И.о. начальника управления –
главного архитектора области



Д.А. Ненахов

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке выполнен по заказу ООО «ДСК-Консалт» - управляющей организации АО СЗ «ДСК» в лице директора Леньшина С.Б. на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.02.2024 № 52 года «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская, в городе Липецке» и договора № 05/24 от 13.02.2024.

Цели разработки проекта:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для застроенной территории.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Вертикаль» (проект 31/24-02-2024-ИГДИ) выполнены в феврале 2024 г.

Для распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности, необходимо получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень основной нормативной и методической документации, используемой при проектировании

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- 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);
 - Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (последняя редакция);
 - Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
 - 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);
 - Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план города Липецка);
 - Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (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 нормативных правовых актах Липецкой области»;
 - Разработанная документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке, утверждена постановлением администрации города Липецка от 20.11.2019 № 2255.
- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

РАЗДЕЛ I.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Местоположение образуемых земельных участков - Российская Федерация, Липецкая обл., городской округ город Липецк, г. Липецк, территория, ограниченная улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0020108.

Условные номера образуемых земельных участков - :47, :10, :42, :43, :44, :24, :25, :46, :70, :71, :82, :76, :75, :74, :73.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом ранее установленных красных линий, существующих кадастровых участков и не распределенных земель.

Вид разрешенного использования образуемых участков – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)» (установлен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

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

Таблица 1

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

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ
:47	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1372	48:20:0020108:47	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:47 и не распределенных земель
:10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2659	48:20:0020108:10	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:10 и не распределенных земель
:42	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1538	48:20:0020108:42	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:42 и не распределенных земель
:43	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1655	48:20:0020108:43	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:43 и не

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ
				распределенных земель
:44	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1644	48:20:0020108:44	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:44 и не распределенных земель
:24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1774	48:20:0020108:24	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:24 и не распределенных земель
:25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1449	48:20:0020108:25	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:25 и не распределенных земель
:46	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1847	48:20:0020108:46	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:46 и не распределенных земель
:70	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1548	48:20:0020108:70	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:70 и не распределенных земель
:71	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1418	48:20:0020108:71	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:71 и не распределенных земель
:82	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1574	48:20:0020108:82	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:82 и не распределенных земель
:76	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1865	48:20:0020108:76	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:76 и не распределенных земель
:75	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2013	48:20:0020108:75	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:75 и не распределенных земель
:74	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2009	48:20:0020108:74	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:74 и не распределенных земель
:73	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1730	48:20:0020108:73	Образование земельного участка путем перераспределения 48:20:0020108:73 и не распределенных земель

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
:74	73	1326390.47	419582.48	2009
	71	1326429.20	419544.88	
	70	1326436.34	419551.60	
	72	1326425.53	419563.22	
	62	1326442.42	419578.56	
	61	1326433.99	419587.84	
	60	1326435.19	419627.43	
	74	1326418.89	419616.91	
	73	1326390.47	419582.48	
:73	78	1326361.97	419524.12	1730
	75	1326403.05	419562.14	
	76	1326424.31	419540.28	
	77	1326383.02	419501.44	
	78	1326361.97	419524.12	
:75	67	1326463.48	419599.02	2013
	68	1326467.52	419602.88	
	69	1326478.46	419591.23	
	52	1326489.37	419601.49	
	53	1326469.89	419622.06	
	54	1326470.19	419636.54	
	55	1326462.95	419644.53	
	56	1326457.74	419639.93	
	57	1326445.01	419641.69	
	58	1326439.72	419633.14	
	59	1326436.52	419629.11	
	60	1326435.19	419627.43	
	61	1326433.99	419587.84	
	62	1326442.42	419578.56	
	63	1326453.64	419588.76	
	64	1326453.91	419597.27	
	65	1326460.76	419597.14	
	66	1326460.86	419599.98	
	67	1326463.48	419599.02	
:76	47	1326511.60	419669.36	1865
	48	1326534.66	419644.10	
	49	1326494.91	419606.71	
	50	1326476.61	419626.05	
	51	1326476.67	419637.39	
	47	1326511.60	419669.36	
:82	42	1326713.13	419863.76	1574
	46	1326735.33	419865.61	
	45	1326754.62	419883.86	

Условные номера образуемых земельных участков	Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
	44 43 42	1326752.98 1326709.58 1326713.13	419907.48 419904.16 419863.76	
:71	40 41 42 43 40	1326675.27 1326677.94 1326713.13 1326709.58 1326675.27	419901.53 419860.82 419863.76 419904.16 419901.53	1418
:70	36 37 41 40 36	1326632.31 1326634.42 1326677.94 1326675.27 1326632.31	419898.24 419867.18 419860.82 419901.53 419898.24	1548
:46	34 39 38 37 36 35 34	1326572.85 1326595.73 1326611.03 1326634.42 1326632.31 1326590.99 1326572.85	419878.04 419852.15 419862.93 419867.18 419898.24 419895.08 419878.04	1847
:25	31 30 33 32 31	1326542.29 1326571.22 1326596.38 1326567.24 1326542.29	419849.34 419818.54 419840.47 419872.78 419849.34	1449
:24	26 27 28 29 30 31 26	1326511.57 1326535.93 1326538.97 1326543.53 1326571.22 1326542.29 1326511.57	419820.49 419793.99 419796.86 419791.84 419818.54 419849.34 419820.49	1774
:44	18 22 23 24 25 17 18	1326421.03 1326435.97 1326426.94 1326446.45 1326426.63 1326392.03 1326421.03	419677.66 419691.91 419701.15 419720.00 419740.77 419708.22 419677.66	1644
:43	16 15 21 20 19 18 17 16	1326359.81 1326380.66 1326393.14 1326401.52 1326416.03 1326421.03 1326392.03 1326359.81	419677.95 419656.27 419667.88 419659.04 419672.89 419677.66 419708.22 419677.95	1655
:42	13 14	1326324.57 1326348.45	419644.85 419620.79	1538

Условные номера образуемых земельных участков	Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
	15	1326380.66	419656.27	
	16	1326359.81	419677.95	
	13	1326324.57	419644.85	
:10	8	1326296.79	419557.52	2659
	9	1326314.95	419574.49	
	10	1326307.41	419582.56	
	11	1326340.77	419614.58	
	12	1326317.67	419638.37	
	7	1326265.84	419589.70	
	8	1326296.79	419557.52	
:47	1	1326245.14	419507.87	1372
	6	1326269.98	419530.47	
	5	1326287.96	419511.43	
	4	1326293.74	419516.88	
	3	1326301.64	419508.52	
	2	1326271.26	419479.84	
	1	1326245.14	419507.87	

Система координат – МСК-48.

Сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории города Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование 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 не предлагается.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих случаях:

- Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом межевания публичный сервитут не установлен.

РАЗДЕЛ II.

СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Таким образом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не относятся к данной категории земель.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Красные линии утверждены ранее постановлением администрации города Липецка от 20.11.2019 № 2255 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Интернациональная, Гагарина, Ленина, Пролетарская в городе Липецке».

Координаты характерных точек красных линий представлены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек красных линий

Площадь территории в красных линиях, м ²	87265	
№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	x	y
к1	419541.14	1326214.14
к2	419895.08	1326590.99
к3	419910.08	1326786.93
к4	419890.01	1326796.04
к5	419435.32	1326312.74
к1	419541.14	1326214.14

РАЗДЕЛ IV.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Координаты характерных точек границ разработки территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек границ разработки территории

Площадь проектируемой территории, м ²	87265	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
т1	419541.14	1326214.14
т2	419895.08	1326590.99
т3	419910.08	1326786.93
т4	419890.01	1326796.04
т5	419435.32	1326312.74
т1	419541.14	1326214.14

Метод определения координат характерных точек границ территории – картометрический.

Согласно Приложению № 1 к приказу Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 для координат, рассчитанных картометрическим методом с использованием карт (планов), созданных в цифровом виде, величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0007 м. в масштабе соответствующей карты (плана).

