



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21 мая 2024г.

г. Липецк

№ 187

Об утверждении проекта межевания
территории квартала в районе
ул. Им. Клары Цеткин 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 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», протокола общественных обсуждений от 22.04.2024 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.04.2024,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории квартала в районе ул. Им. Клары Цеткин в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект межевания территории квартала в районе ул. Им. Клары Цеткин 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.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть
проекта межевания территории
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории квартала в районе в районе ул. Им. Клары Цеткин в городе Липецке выполнен по заказу ООО «Универсалстрой» в лице директора Селянина С.М. на основании решения заказчика.

Цели разработки проекта:

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Исправление реестровой ошибки, так как часть здания с кадастровым номером 48:20:0027803:657 выходит за границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52961;

Образование путем перераспределения двух земельных участков площадью 7687 м² и 7606 м² для складских зданий с кадастровыми номерами 48:20:0027803:657, 48:20:0027803:31743 и 48:20:0027803:167;

Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Землемер» (проект 03/2023-ТГИ) выполнены в марте 2023г.

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);

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

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, 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 нормативных правовых актах Липецкой области»;

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, в районе ул. Им. Клары Цеткин.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0027803.

Условные номера образуемых земельных участков - :ЗУ1 и :ЗУ2.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом существующих кадастровых участков, границы территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3), установленной ПЗЗ города Липецка и планируемыми красными линиями.

Вид разрешенного использования образуемых участков – «Склад (код 6.9)» (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"). Для территориальной зоны П-3 вид разрешенного использования земельного участка «Склад (код 6.9)» относится к основным видам разрешенного использования.

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
:ЗУ1	Склад (код 6.9)	7687	48:20:0000000:52960	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со Статьей 39.28. Земельного кодекса РФ.
:ЗУ2	Склад (код 6.9)	7606	48:20:0000000:52961	

Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52960 площадью 5162 м² (весь участок) и земель площадью 1663 м² и 862 м².

Участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52961 площадью 5121 м² (весь участок) и земель площадью 1684 м² и 801 м².

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ1 представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ1

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
1	420915.17	1327153.9	7687
2	420885.7	1327174.46	
3	420811.7	1327212.14	
4	420801.13	1327221.14	
5	420792.78	1327224.9	
6	420768.76	1327228.47	
7	420761.74	1327184.94	
8	420776.77	1327182.97	
9	420777.4	1327183.18	
10	420778.23	1327182.66	
11	420794.18	1327162.96	
12	420841.37	1327139.33	
13	420865.14	1327127.95	
14	420892.79	1327116.53	
1	420915.17	1327153.9	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ2 представлены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ2

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
15	420941.8	1327198.39	7606
16	420914.3	1327213.56	
17	420865.7	1327239.9	
18	420854.49	1327247.38	
19	420851.88	1327240.03	
20	420854.82	1327236.82	
21	420860.16	1327235.42	
22	420857.22	1327224.69	
23	420850.75	1327227.05	
24	420843.7	1327233.94	
25	420844.11	1327235.8	
26	420847.23	1327236.46	
27	420852.07	1327248.99	
28	420851.99	1327249.05	
29	420839.92	1327257.11	
30	420833.83	1327259.41	
31	420830.52	1327251.04	
32	420813.42	1327257.68	
33	420807.31	1327260.06	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
34	420806.32	1327260.77	
35	420791.34	1327255.62	
36	420776.67	1327249.86	
37	420771.97	1327248.36	
6	420768.76	1327228.47	
5	420792.78	1327224.9	
4	420801.13	1327221.14	
3	420811.7	1327212.14	
2	420885.7	1327174.46	
1	420915.17	1327153.9	
15	420941.8	1327198.39	

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, в границах образуемых участков :ЗУ1 и :ЗУ2, установлен публичный сервитут под проезд для обеспечения доступа на земельный участок с кадастровым номером 48:20:0027802:21 «Для базовой станции сотовой связи (участок № 2)».

В границах :ЗУ1 установлен сервитут :ЗУ1/чзу1 площадью 30 м², в границах :ЗУ2 – сервитут :ЗУ2/чзу1 площадью 640 м². Координаты поворотных точек сервитута :ЗУ1/чзу1 представлены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек границы сервитута :ЗУ1/чзу1

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
с1	420768.76	1327228.47	30
с2	420782.26	1327226.46	
с3	420768.06	1327224.13	
с1	420768.76	1327228.47	

Координаты поворотных точек сервитута :ЗУ2/чзу1 представлены в таблице 5.

Таблица 5

Координаты характерных точек границы сервитута :ЗУ2/чзу1

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
с4	420792.78	1327224.9	640
с5	420801.14	1327221.13	
с6	420831.33	1327208.48	
с7	420841.24	1327211.98	
с8	420846.42	1327224.16	
с9	420855.45	1327219.5	
с10	420857.22	1327224.69	
с11	420850.75	1327227.05	
с12	420825.58	1327234.28	
с13	420833.32	1327216.02	
с14	420802.84	1327224.98	
с15	420794.44	1327228.9	
с16	420782.29	1327230.71	
с1	420768.76	1327228.47	
с4	420792.78	1327224.9	

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

Проектом устанавливаются «красные» линии, которые разграничивают территорию промышленного квартала, территории общего пользования. В соответствии с материалами генерального плана города Липецка улица Им. Клары Цеткин относится к магистральным улицам районного значения. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка ширина улиц и дорог данной категории в «красных» линиях составляет 40 - 100 м. В связи с тем, что планируемая «красная» не может пересекать существующие кадастровые участки, в районе земельных участков 48:20:0027802:1 и 48:20:0027803:8 ширина улицы составляет 11,3 м, в районе земельных участков 48:20:0027802:8 и 48:20:0027803:64 ширина улицы составляет 27,4 м. На остальном протяжении улицы ширина составляет 40 м.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается в соответствии со статьёй 41 МНГП города Липецка. Координаты характерных точек красных линий Квартала 1 представлены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты характерных точек красных линий Квартала 1

Площадь Квартала 1 в красных линиях, м ²	171165	
№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	x	y
к1	421468.43	1327443.95
к2	421446.64	1327389.2
к3	421437.83	1327369.19
к4	421281.45	1327368.54
к5	421285.81	1327339.97
к6	421284.36	1327297.88
к7	421215.14	1327298
к8	421077.34	1327298.21
к9	421047.12	1327298.26
к10	421023.7	1327290.82
к11	420966.52	1327260.61
к12	420941.8	1327198.39
к13	420915.17	1327153.9

Площадь Квартала 1 в красных линиях, м ²	171165	
№ п/п	Координаты	
к14	420892.79	1327116.53
к15	420865.14	1327127.95
к16	420841.37	1327139.33
к17	420794.18	1327162.96
к18	420772.05	1327181.76
к19	420761.1	1327180.92
к20	420761.74	1327184.94
к21	420768.76	1327228.47
к22	420771.97	1327248.36
к23	420789.36	1327286.48
к24	420806.64	1327323.43
к25	420844.06	1327402.58
к26	420849.23	1327413.97
к27	420908.74	1327545.25
к28	420911.07	1327555.53
к29	420941.05	1327620.24
к30	420956.05	1327652.64
к31	421019.16	1327627.51
к32	421063.45	1327610.1
к33	421063.83	1327611.03
к34	421143.69	1327578.89
к35	421309.16	1327509.28
к36	421327.99	1327501.46
к37	421334.78	1327498.63
к38	421430.89	1327459.64
к1	421468.43	1327443.95

Координаты характерных точек красных линий южной стороны ул. Им. Клары Цеткин в границах расчета представлены в таблице 7.

Таблица 7

Координаты характерных точек красных линий южной стороны ул. Им. Клары Цеткин в границах расчета

№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	х	у
К39	420749.81	1327180.05
К40	420749.57	1327188.99
К41	420745.35	1327189.41
К42	420748.86	1327206.42
К43	420749.29	1327218.24
К44	420742.26	1327216.64
К45	420748.56	1327248.27
К46	420753.57	1327267.53

№ п/п	Координаты	
K47	420758.48	1327280.38
K48	420766.13	1327316.34
K49	420767.21	1327333.57
K50	420807.78	1327419.37
K51	420812.82	1327430.49
K52	420870.64	1327558.04
K53	420873	1327568.48
K54	420904.76	1327637.04
K55	420929.68	1327790.84

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

Сведения о границах территории, разработки проекта внесения изменений, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ разработки территории представлены в таблице 8.

Таблица 8

Координаты характерных точек границ разработки территории

Площадь проектируемой территории, м ²	226486	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
т1	420892.66	1327111.7
т2	420735.8	1327185.5
т3	420732.09	1327209.44
т4	420746.54	1327270.62
т5	420755.78	1327325.74
т6	420923.43	1327694.4
т7	420956.52	1327680.05
т8	421146.84	1327603.22
т9	421351.13	1327520.98
т10	421478.35	1327469.5
т11	421483.8	1327467.3
т12	421418.97	1327305.17
т13	421120.82	1327278.65
т14	421001.06	1327267.93
т15	420971.47	1327245.14
т1	420892.66	1327111.7

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).

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры образуемые в результате реализации решений проекта межевания представлены в таблице 9.

Таблица 9

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Процент застройки
Квартал 1	Квартал	17,11	26280	30320	0,15	0,18	15,35
УДС-1	Улично-дорожная сеть	3,35					
Итого:		20,46	26280	30320	0,15	0,18	15,35



