



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

01 октября 2024г.

г. Липецк

№ 397

Об утверждении проекта межевания территории
в районе улиц 40 лет Октября, Андрея Смыслова,
Ушинского и пл. Заводская 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», на основании протокола общественных обсуждений от 12.09.2024 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 12.09.2024,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе улиц 40 лет Октября, Андрея Смыслова, Ушинского и пл. Заводская в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утверждённый проект межевания территории в районе улиц 40 лет Октября, Андрея Смыслова, Ушинского и пл. Заводская 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

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

01.10.2024 № 397

Основная часть проекта межевания территории

Общие положения

Цель подготовки проекта межевания территории:

- формирование земельного участка под существующим зданием типографии;
- исключение пересечений границ между существующими земельными участками и образуемым земельным участком территории многоквартирного жилого дома, согласно ранее утвержденному проекту.

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Nanocad.

Проект межевания территории в районе улиц 40 лет Октября, Андрея Смыслова, Ушинского и пл. Заводская в городе Липецке выполнен с учетом ранее разработанных документов:

- Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного площадями Константиновой, Заводской и улицами Ушинского, Северная в городе Липецке (шифр 8-10-2016, ООО «Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга»), утвержденный постановлением администрации города Липецка от 14.09.2017 № 1831.

Перечень нормативных правовых актов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
4. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370.
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

8. Областные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в редакции от 03.08.2022 № 264).

9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

10. Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области».

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых и сохраняемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых и сохраняемых земельных участках

Таблица 1. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
1	48:20:0000000:33045	2 937	для реконструкции внутриквартальных тепловых сетей по объекту: "Тепловые сети от бани по ул. 40 лет Октября, 4 до ТК-9, от ТК-9 до ТК-23, от ТК-22 до ТК-22а"
2	48:20:0027312:4	3 834	для административного здания с пристройками, гаражами, складом
3	48:20:0027312:2	587	для завершения строительства индивидуального жилого дома
4	48:20:0027312:3	518	для земель учреждений коммунального хозяйства
5	48:20:0027312:33	410	для административного здания с пристройкой, гаражом и складом
6	48:20:0027312:34	3 788	дошкольное, начальное и среднее общее образование
7	48:20:0027312:175	2 119	для медицинского комплекса, ателье и дома быта
8	48:20:0000000:32984	2 600	административное здание с торговыми помещениями
9	48:20:0000000:33412	5 425	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
10	48:20:0027311:317	297	для административно- бытовых зданий
11	48:20:0027311:5	31	для земель учреждений коммунального хозяйства
12	48:20:0027311:4	24	для индивидуального капитального гаража №1
13	48:20:0027311:6	31	для гаража
14	48:20:0027311:2	42	для индивидуального капитального гаража №1
15	48:20:0027311:241	4 126	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	48:20:0027311:9	833	для ведомственного жилого фонда
17	48:20:0027313:6	685	для ведомственного жилого фонда
18	48:20:0027313:7	681	для ведомственной жилой зоны
19	48:20:0027311:13	623	для административного здания
20	48:20:0027311:14	290	для нераспределённых земель
21	48:20:0027311:15	1 569	под зданием торгового комплекса; объекты придорожного сервиса
22	48:20:0027311:103	794	для строительства административного здания
23	48:20:0027311:16	21	для остановочного комплекса с киосками
24	48:20:0027311:125	9	для установки рекламной конструкции
25	48:20:0027311:12	246	для магазина продовольственных товаров с общественными туалетами
26	48:20:0027313:12	120	для установки навеса для пассажиров с торговыми киосками
27	48:20:0027313:9	1 218	для проведения изыскательских работ, проектирования и расширения с реконструкцией комплекса торговых павильонов в магазины продовольственных и непродовольственных товаров
28	48:20:0027313:11	2	для установки терминала по оплате услуг ЖКХ, сотовой связи, коммерческого телевидения, Интернета
29	48:20:0027313:1	210	для здания кафе
30	48:20:0027313:8	1 295	для здания магазина с замощением

№ п/п	Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
31	48:20:0000000:24397	10 890	для автомобильной дороги
32	48:20:0027313:6	685	для ведомственного жилого фонда
33	48:20:0027311:1	5774	для административно-бытовых зданий

Таблица 2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
1	48:20:0027311:ЗУ1	5 613	Образование земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027311:3, 48:20:0027311:1 и земель неразграниченной государственной/муниципальной собственности	Многофункциональная общественно-деловая зона (Од-2)	Основной ВРИ: Бытовое обслуживание (код 3.3)
2	48:20:0027311:ЗУ2	531	Образование земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027311:3, 48:20:0027311:1 и земель неразграниченной государственной/муниципальной собственности	Многофункциональная общественно-деловая зона (Од-2)	Основной ВРИ: Бытовое обслуживание (код 3.3)
3	48:20:0027311:ЗУ3	4 639	Образование земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027311:2, 48:20:0027311:9 и земель неразграниченной государственной/муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
4	48:20:0000000:ЗУ4	3 857	Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	Основной ВРИ: Многоэтажная

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площа дь образуе мого земельн ого участка , кв. м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенн ого использова ния (ВРИ) ЗУ
			кадастровым номером 48:20:0027313:6 и земель неразграниченной государственной/муниципа льной собственности	(Ж-4)	жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
5	48:20:0000000: ЗУ5	3 896	Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027313:7 и земель неразграниченной государственной/муниципа льной собственности	Зона застройки многоэтажными жилими домами (9 этажей и более) (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэта жная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 3. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Номер поворотной точки земельного участка	X	Y
1	48:20:0027311:ЗУ1	5 613	1	421887,26	1329647,19
			2	421892,26	1329659,49
			3	421890,87	1329667,87
			4	421896,60	1329675,56
			5	421904,53	1329671,07
			6	421903,82	1329669,60
			7	421919,69	1329661,93
			8	421923,51	1329670,52
			9	421919,17	1329672,60
			10	421925,34	1329685,38
			11	421916,64	1329689,58
			12	421916,22	1329688,65
			13	421910,23	1329690,61
			14	421913,75	1329699,76
			15	421917,14	1329706,22
			16	421922,29	1329706,96
			17	421938,08	1329699,41
			18	421969,23	1329683,13
			19	421961,59	1329668,03
			20	421976,32	1329659,74

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Номер поворотной точки земельного участка	X	Y
			21	421954,93	1329615,43
			22	421944,42	1329594,93
			23	421925,30	1329604,49
			24	421923,29	1329600,88
			25	421915,03	1329605,12
			26	421917,26	1329608,52
			27	421899,89	1329617,98
			28	421900,47	1329618,78
			29	421897,09	1329620,16
			30	421902,25	1329630,61
			31	421905,57	1329637,34
			1	421887,26	1329647,19
			Вырез 1		
			1	421916,41	1329703,68
			2	421914,03	1329698,32
			3	421918,87	1329696,16
			4	421921,26	1329701,52
			1	421916,41	1329703,68
2	48:20:0027311:3У2	531	29	421897,09	1329620,16
			30	421902,25	1329630,61
			31	421905,57	1329637,34
			1	421887,26	1329647,19
			32	421884,53	1329640,49
			33	421881,86	1329639,94
			34	421876,99	1329630,40
				421874,96	1329626,02
			35	421885,89	1329620,35
			36	421888,11	1329619,19
			37	421894,77	1329615,71
			29	421897,09	1329620,16
3	48:20:0027311:3У3	4 639	38	421822,03	1329713,38
			39	421798,83	1329664,94
			34	421874,82	1329626,11
			33	421881,89	1329639,93
			32	421884,53	1329640,49
			1	421887,25	1329647,25
			2	421892,26	1329659,50
			3	421890,87	1329667,87
			4	421896,60	1329675,56
			40	421896,97	1329676,29
			38	421822,03	1329713,38

Таблица 4. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков, в соответствии с ранее утвержденным проектом

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Номер поворотной точки земельного участка	X	Y
1	48:20:0027311:ЗУ4	3 857	1	421945.43	1329778.21
			2	421965.31	1329816.74
			3	421890.24	1329854.16
			4	421869.01	1329809.99
			5	421909.58	1329789.92
			6	421912.18	1329795.11
			1	421945.43	1329778.21
2	48:20:0027311:ЗУ5	3 896	1	421974.06	1329833.94
			2	421965.31	1329816.74
			3	421890.20	1329854.16
			4	421910.93	1329897.42
			5	421982.50	1329860.65
			6	421973.37	1329843.13
			1	421974.06	1329833.94

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

Проектом не предполагается образование земель общего пользования.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством РФ, в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

**РАЗДЕЛ II.
СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)**

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

**РАЗДЕЛ III.
СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

По данным проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного площадями Константиновой, Заводской и улицами Ушинского,

Северная в городе Липецке (шифр 8-10-2016, ООО «Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга»), утвержденные постановлением администрации города Липецка от 14.09.2017 № 1831, установлены красные линии.

Таблица 5. Ведомость координат поворотных точек действующих красных линий, подлежащие отмене

Номер поворотной точки	X	Y
1	421939.10	1329594.86
2	422052.95	1329824.40
3	421982.50	1329860.65
4	421905.91	1329900.15
5	421846.05	1329914.84
6	421733.50	1329696.90
1	421939.10	1329594.86

Проектом межевания территории в районе улиц 40 лет Октября, Андрея Смылова, Ушинского и пл. Заводская в городе Липецке предусмотрены изменения границ красных линий.

Красные линии квартала являются границей следующих территориальных элементов: территориальный элемент, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства – зданий различного назначения; территориальный элемент за пределами квартала – как правило, улично-дорожная сеть или озеленённая территория общего пользования, имеющая не спланированный характер.

В проекте планировки и проекте межевания территории квартала, ограниченного площадями Константиновой, Заводской и улицами Ушинского, Северная в городе Липецке (шифр 8-10-2016, ООО «Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга»), утвержденных постановлением администрации города Липецка от 14.09.2017 № 1831, красные линии пересекали здания и сооружения, собственность которых зарегистрирована за юридическими лицами. Проектом межевания территории в районе улиц 40 лет Октября, Андрея Смылова, Ушинского и пл. Заводская в городе Липецке данные неточности устранены, при этом сужение улично-дорожной сети или озеленённой территории общего пользования не происходит.

Таблица 6. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Номер поворотной точки	X	Y
1	421942,40	1329591,38
2	421944,42	1329594,93
3	421954,93	1329615,43
4	421976,32	1329659,74
5	421971,34	1329662,54
6	421961,59	1329668,03
7	421969,23	1329683,13
8	421975,78	1329696,27

Номер поворотной точки	X	Y
9	421985,25	1329691,51
10	421986,23	1329693,44
11	421986,86	1329694,70
12	421987,96	1329696,88
13	422030,33	1329780,67
14	422040,10	1329799,99
15	422041,41	1329801,02
16	422052,96	1329824,42
17	421982,52	1329860,65
18	421981,95	1329859,56
19	421947,04	1329879,09
20	421949,01	1329883,00
21	421935,11	1329890,24
22	421933,35	1329886,74
23	421911,62	1329898,90
24	421907,15	1329900,97
25	421844,64	1329923,46
26	421825,39	1329885,24
27	421812,45	1329856,94
28	421801,69	1329835,27
29	421788,35	1329808,39
30	421779,93	1329791,43
31	421745,77	1329717,45
32	421735,43	1329695,61
33	421738,13	1329694,11
34	421769,64	1329676,57
35	421769,68	1329676,64
36	421770,87	1329679,11
37	421771,22	1329679,82
38	421798,83	1329664,94
39	421874,96	1329626,02
40	421880,03	1329623,43
41	421885,88	1329620,32
42	421888,11	1329619,19
43	421915,03	1329605,12
44	421923,28	1329600,88
45	421938,97	1329592,99
1	421942,40	1329591,38

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

Таблица 7. Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

Номер поворотной точки	X	Y
1	421946,26	1329582,43

Номер поворотной точки	X	Y
2	422063.89	1329824.54
3	421838.43	1329950.42
4	421763.33	1329798.54
5	421708.31	1329694.33
6	421725.21	1329685.04
7	421882.98	1329613.80
1	421946.26	1329582.43

1. Чертеж межевания территории.

