



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

12 марта 2025г.

г. Липецк

№ 93

Об утверждении проекта межевания
территории в районе переулка Баумана в
городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46, 56 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 приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 31.01.2024 № 27 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке», протокола общественных обсуждений от 24.02.2025 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 24.02.2025,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке, согласно приложению.
2. Направить в администрацию города Липецка утвержденный проект межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке.
3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры

Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

И.о. министра строительства и
архитектуры Липецкой
области - главного
архитектора области



А.С. Костин

Приложение
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области
«Об утверждении проекта межевания
территории в районе переулка Баумана в
городе Липецке»

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории квартала в районе переулка Баумана в городе Липецке выполнен по заказу Козлова Дмитрия Сергеевича на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 31.01.2024 №27 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе переулка Баумана в городе Липецке».

Цели разработки проекта:

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- Установление красных линий.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Землемер» выполнены в январе 2024г.

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;

· Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197;

· 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»;

· 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. Баумана, дом 262.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0026601.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом материалов Генерального плана города Липецка, границ существующего кадастрового участка 48:20:0026601:54, охранных зон существующих тепловых сетей.

Условные номера образуемых земельных участков – 48:20:0026601:54:ЗУ1, 48:20:0026601:54:ЗУ2, 48:20:0026601:54:ЗУ3, 48:20:0026601:54:ЗУ4, 48:20:0026601:54:ЗУ5, 48:20:0026601:54:ЗУ6, 48:20:0026601:54:ЗУ7, 48:20:0026601:54:ЗУ8, 48:20:0026601:54:ЗУ9, 48:20:0026601:54:ЗУ10, 48:20:0026601:54:ЗУ11, 48:20:0026601:54:ЗУ12, 48:20:0026601:54:ЗУ13.

Вид разрешенного использования образуемых участков с 48:20:0026601:54:ЗУ1 по 48:20:0026601:54:ЗУ12 «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» для 48:20:0026601:54:ЗУ13 приняты 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» и относится к основным видам разрешенного использования для территориальной зоны Ж-1.

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
48:20:0026601:54:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1500	48:20:0026601:54	Раздел земельного участка 48:20:0026601:54
48:20:0026601:54:ЗУ2		1500		
48:20:0026601:54:ЗУ3		1500		

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
48:20:0026601:54:3У4	(код 2.1)	1312		
48:20:0026601:54:3У5		1500		
48:20:0026601:54:3У6		1500		
48:20:0026601:54:3У7		1500		
48:20:0026601:54:3У8		1003		
48:20:0026601:54:3У9		1001		
48:20:0026601:54:3У10		1500		
48:20:0026601:54:3У11		1500		
48:20:0026601:54:3У12		1500		
48:20:0026601:54	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) или Для комплексного индивидуального жилищного строительства	4984	48:20:0026601:54	Раздел земельного участка 48:20:0026601:54

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

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м²
48:20:0026601:54:3У1			
1	424187.58	1331644.85	1500
2	424175.02	1331680.81	
3	424133.08	1331665.59	
4	424141.04	1331643.43	
5	424153.72	1331648.19	
6	424158.57	1331634.09	
1	424187.59	1331644.85	
48:20:0026601:54:3У2			
7	424224.85	1331658.67	1500
8	424211.96	1331694.22	
2	424175.02	1331680.81	
1	424187.58	1331644.85	
7	424224.85	1331658.67	
48:20:0026601:54:3У3			

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м²
9	424261.94	1331672.42	1500
10	424249.63	1331707.89	
8	424211.96	1331694.22	
7	424224.85	1331658.67	
9	424261.94	1331672.42	
48:20:0026601:54:3Y4			
11	424303.94	1331687.99	1312
12	424300.01	1331698.11	
13	424289.43	1331694.56	
14	424276.73	1331717.73	
10	424249.63	1331707.89	
9	424261.94	1331672.42	
11	424303.94	1331687.99	
48:20:0026601:54:3Y5			
15	424116.7	1331711.15	1500
16	424153.41	1331724.47	
17	424166.40	1331688.32	
18	424129.69	1331675.00	
15	424116.70	1331711.15	
48:20:0026601:54:3Y6			
16	424153.41	1331724.47	1500
19	424190.11	1331737.79	
20	424203.11	1331701.65	
17	424166.40	1331688.32	
16	424153.41	1331724.47	
48:20:0026601:54:3Y7			
19	424190.11	1331737.79	1500
21	424226.82	1331751.12	
22	424228.31	1331746.96	
23	424239.81	1331714.97	
20	424203.11	1331701.65	
19	424190.11	1331737.79	
48:20:0026601:54:3Y8			
24	424270.09	1331725.96	1003
26	424253.50	1331756.10	
22	424228.31	1331746.96	
23	424239.81	1331714.97	
24	424270.09	1331725.96	
48:20:0026601:54:3Y9			
27	424232.6	1331794.08	1001
26	424253.50	1331756.10	
22	424228.31	1331746.96	
21	424226.82	1331751.12	
29	424213.83	1331787.26	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м²
27	424232.60	1331794.08	
48:20:0026601:54:3Y10			
30	424177.12	1331773.94	1500
29	424213.83	1331787.26	
21	424226.82	1331751.12	
19	424190.11	1331737.79	
30	424177.12	1331773.94	
48:20:0026601:54:3Y11			
31	424140.42	1331760.62	1500
30	424177.12	1331773.94	
19	424190.11	1331737.79	
16	424153.41	1331724.47	
31	424140.42	1331760.62	
48:20:0026601:54:3Y12			
32	424103.71	1331747.29	1500
31	424140.42	1331760.62	
16	424153.41	1331724.47	
15	424116.70	1331711.15	
32	424103.71	1331747.29	
48:20:0026601:54:3Y13			
33	424291.17	1331705.42	4984
34	424296.39	1331707.94	
35	424298.50	1331702	
12	424300.01	1331698.11	
13	424289.43	1331694.56	
14	424276.73	1331717.73	
10	424249.63	1331707.89	
8	424211.96	1331694.22	
2	424175.02	1331680.81	
3	424133.08	1331665.59	
18	424129.69	1331675.00	
17	424166.40	1331688.32	
20	424203.11	1331701.65	
23	424239.81	1331714.97	
24	424270.09	1331725.96	
26	424253.50	1331756.10	
27	424232.60	1331794.08	
29	424213.83	1331787.26	
30	424177.12	1331773.94	
31	424140.42	1331760.62	
32	424103.71	1331747.29	
36	424098.38	1331762.11	
37	424119.85	1331770.27	
38	424232.61	1331812.34	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
39	424236.03	1331813.81	
40	424241.67	1331803.8	
41	424239.18	1331802.44	
33	424291.17	1331705.42	

Система координат – МСК-48.

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков 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

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Образуемый земельный участок с условным номером 48:20:0026601:54:3У13 будет отнесен к территориям общего пользования для обеспечения доступа на образуемые участки с условными номерами с 48:20:0026601:54:3У1 по 48:20:0026601:54:3У12 и к существующим тепловым сетям. В отношении образуемых земельных участков не предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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 планируемых территорий общего пользования планируется образование публичных сервитутов под существующие инженерные коммуникации.

Координаты поворотных точек, площади и характеристики сервитутов, представлены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты поворотных точек, площади и характеристики сервитутов

Обозначение	Номер точки	Координаты характерных точек границы сервитута		Площадь всего, м ²	Характеристика образуемой части земельного участка
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
48:20:0026601:54 /чзу1	c1	424297.72	1331704.19	928	Публичный сервитут для обеспечения эксплуатации существующей теплосети
	c2	424292.61	1331702.47		
	c3	424283.5	1331719.12		
	c4	424247.33	1331785.23		
	c5	424236.18	1331805.62		
	c6	424232.75	1331804.03		
	c7	424229.01	1331811		
	c8	424222.77	1331808.67		
	c9	424229.88	1331795.43		
	c10	424233.35	1331797.04		
	c11	424241.17	1331782.75		
	c12	424277.23	1331716.84		
	c13	424286.85	1331699.24		
	c14	424287.32	1331698.38		
	c15	424289.44	1331694.56		
	c16	424300.01	1331698.11		
	c17	424298.50	1331702		
48:20:0026601:54 /чзу2	c1	424297.72	1331704.19	1453	Публичный сервитут для обеспечения эксплуатации существующего водопровода
	18	424099.09	1331760.13		
	19	424114.53	1331765.94		
	20	424219.17	1331801.92		
	21	424238.29	1331809.8		
	22	424241.67	1331803.8		
	23	424239.18	1331802.44		
	24	424240.54	1331799.91		
	25	424222.68	1331792.55		
	26	424132.49	1331762.02		
	27	424102.47	1331750.72		
48:20:0026601:54 /чзу3	18	424099.09	1331760.13	739	Публичный сервитут для обеспечения эксплуатации существующего газопровода среднего давления
	28	424098.83	1331760.87		
	29	424103.93	1331763.03		
	30	424133.79	1331775.16		
	31	424176.72	1331790.38		
	32	424207.08	1331801.14		
	33	424237.16	1331811.81		
	34	424239.65	1331807.38		
	35	424208.77	1331796.44		
	36	424178.39	1331785.67		
	37	424135.56	1331770.48		
	38	424105.84	1331758.42		
	39	424100.52	1331756.16		
	28	424098.83	1331760.87		

**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 образуемых земельных участков с условными номерами с 48:20:0026601:54:ЗУ1 по 48:20:0026601:54:ЗУ12 «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» и земельный участок 48:20:0026601:54:ЗУ13 «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

В соответствии с Таблицей 60 МНГП города Липецка ширина второстепенного проезда в красных линиях составляет 7-10 м.

Ширина образуемого участка 48:20:0026601:54:ЗУ13 позволяет разместить однополосный проезд шириной 3,5 м с односторонним движением, пешеходный тротуар шириной 1,5 м, полосу для складирования снега шириной 1.5 м и коридоры сетей водопровода, газоснабжения, теплотрассы в канале и воздушной электросети.

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 – 5 метров. В соответствии СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», табл. А3 расстояние до жилых зданий от тепловых сетей в наземном исполнении по горизонтали составляет для Ду от 200мм до 500 мм – 20 метров, для Ду до 200 мм – 10 метров. Линия отступа на земельных участках 48:20:0026601:54:ЗУ1, 48:20:0026601:54:ЗУ2, 48:20:0026601:54:ЗУ3, 48:20:0026601:54:ЗУ4 устанавливается с учетом технического разрыва от надземных трубопроводов тепловой сети (Ду=273 мм, Ду=159 мм) до возможного размещения домов ИЖС, что составляет от 16,3 до 16,6 метров. Координаты характерных точек красных линий представлены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек красных линий

№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	х	у
КРЛ-1	Площадь в красных линиях 6012 м ²	
к1	424303.94	1331687.99
к2	424158.57	1331634.09
к3	424146.07	1331629.45
к4	424141.04	1331643.43
к5	424133.08	1331665.59
к6	424276.73	1331717.73
к7	424289.43	1331694.56
к8	424300.01	1331698.11
к1	424303.94	1331687.99
КРЛ-2	Площадь в красных линиях 11004 м ²	
к9	424232.60	1331794.08
к10	424270.09	1331725.96
к11	424129.69	1331675.00
к12	424103.71	1331747.29
к9	424232.60	1331794.08

Примечание:

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены картографическим методом.

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

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 5.

Таблица 5

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания

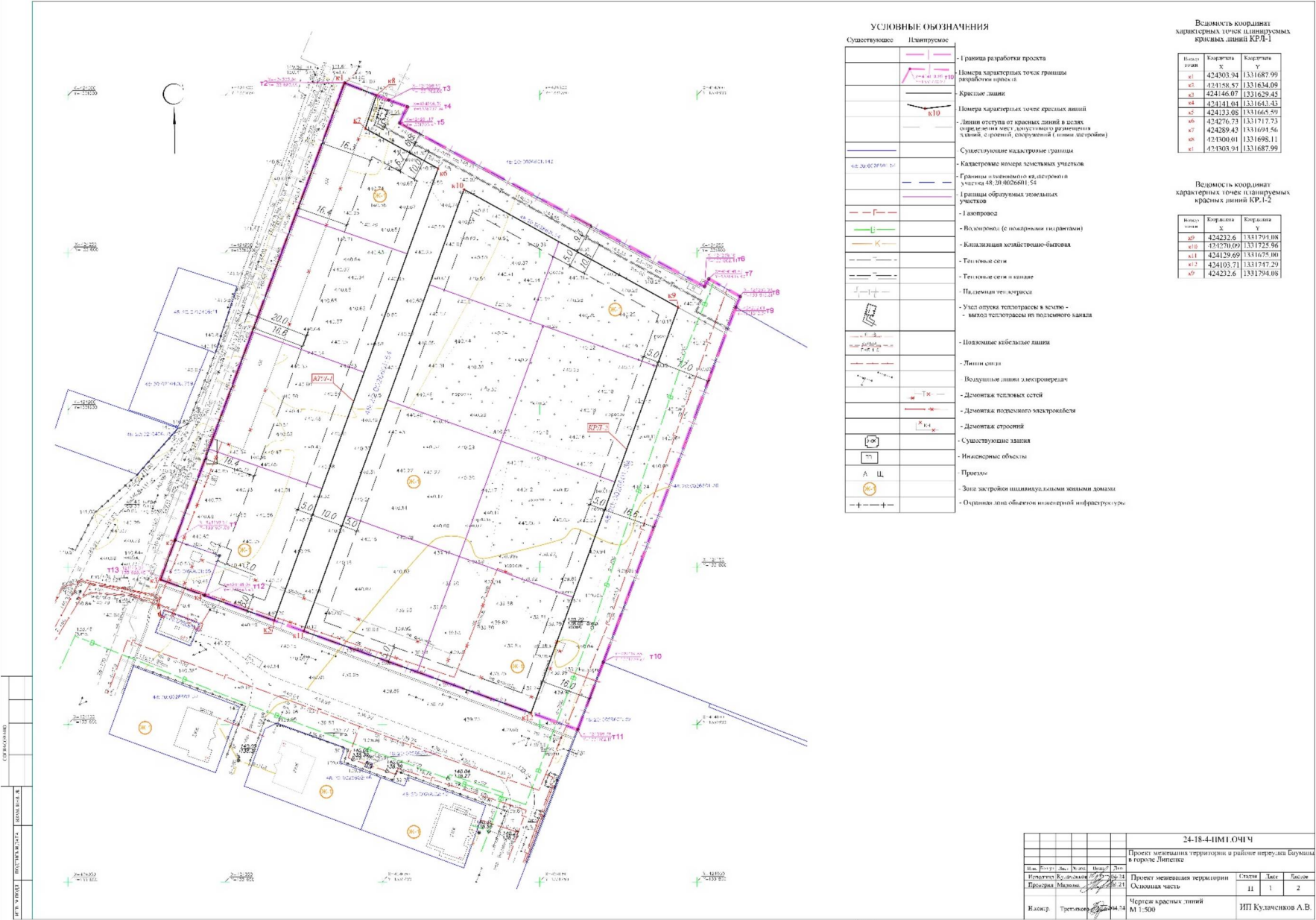
Площадь в границах разработки территории, м ²	22000	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
т1	424158.57	1331634.09
т2	424303.94	1331687.99
т3	424298.50	1331702.00
т4	424296.39	1331707.94
т5	424291.17	1331705.42
т6	424239.18	1331802.44

Площадь в границах разработки территории, м ²	22000	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
т7	424241.67	1331803.80
т8	424236.03	1331813.81
т9	424232.61	1331812.34
т10	424119.85	1331770.27
т11	424098.38	1331762.11
т12	424141.04	1331643.43
т13	424146.07	1331629.45
т1	424158.57	1331634.09

Примечание:

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены картографическим методом.

1. Чертеж красных линий



2. Чертеж межевания территории

