



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

05 мая 2025г.

г. Липецк

№ 172

Об утверждении проекта межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402

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 приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.08.2024 № 368 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402»,

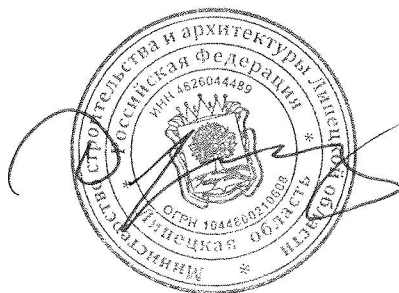
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402, согласно приложению.
2. Направить в администрацию города Липецка утвержденный проект межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402.
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



Н.Н. Дергунов

Приложение
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области «Об
утверждении проекта межевания
территории в районе улицы К. Маркса в
городе Липецке, в части кадастрового
квартала 48:20:0014402»

Основная часть **проекта межевания территории**

Введение

Проект межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29 августа 2024 г. № 368 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402».

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. № 2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

· Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

· Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30);

· Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

· Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

· Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. № 336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ);

· Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р.

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

Общие сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.
Таблица 1. Общие сведения об образуемом земельном участке

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка (код) | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок | Способ образования земельного участка |
|--|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 48:20:0014402:ЗУ1 | Общественное питание (код 4.6) ИЛИ для здания бизнес-центра* | 1139 | 48:20:0014402:85, земли | Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, в соответствии со ст.39.27 ЗК РФ |
| Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014402:85 площадью 800 м ² и земель площадью 339 м ² | | | | |
| *Примечание: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, целевым назначением и разрешенным использованием | | | | |

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка (код) | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок | Способ образования земельного участка |
|---|---|---|--|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами | | | | |

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

| № характерной точки земельного участка | Координаты в системе координат МСК-48 | | Площадь образуемого земельного участка |
|---|---------------------------------------|------------|--|
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0014402:3У1 | | | 1139 |
| 1 | 418100.62 | 1325962.29 | |
| 2 | 418102.23 | 1325962.42 | |
| 3 | 418105.63 | 1325963.39 | |
| 4 | 418108.28 | 1325965.14 | |
| 5 | 418109.54 | 1325977.31 | |
| 6 | 418109.69 | 1325979.96 | |
| 7 | 418109.98 | 1325985.21 | |
| 8 | 418110.12 | 1325987.80 | |
| 9 | 418110.50 | 1325991.37 | |
| 10 | 418111.26 | 1325998.44 | |
| 11 | 418111.81 | 1326003.49 | |
| 12 | 418103.29 | 1326004.64 | |
| 13 | 418103.72 | 1326011.44 | |
| 14 | 418099.80 | 1326012.71 | |
| 15 | 418083.43 | 1325985.09 | |
| 16 | 418072.80 | 1325965.61 | |
| 17 | 418099.21 | 1325962.31 | |
| 1 | 418100.62 | 1325962.29 | |

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

Образуемый земельный участок не будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В отношении образуемого земельного участка не предполагается его резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания не устанавливаются.

РАЗДЕЛ II.

СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

Образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

В соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии для квартала, в границах которого разрабатывается проект межевания территории, установлены проектом планировки центральной части города Липецка, утвержденным распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р, и сохраняются в данном проекте.

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек существующих красных линий

| № характерной точки | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 (за границами проектирования) | 417927.51 | 1326158.76 |
| 2 | 418122.60 | 1326041.84 |
| 3 (за границами проектирования) | 418107.07 | 1325823.20 |
| 4 (за границами проектирования) | 417959.41 | 1325834.65 |
| 5 | 417960.87 | 1325928.88 |
| 6 | 417933.11 | 1325947.25 |
| 7 (за границами проектирования) | 417936.60 | 1325981.53 |
| Примечание: В ранее утвержденном проекте планировки номера существующих красных линий отсутствуют | | |

Перечень координат характерных 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 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

РАЗДЕЛ IV. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Согласно п.3.7 РДС 30-201-98, красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, в т.ч. линиями регулирования застройки.

Согласно п.3 ст.41 МНГП, а также п.3 ч.6 ст.43 ГрК РФ, линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий) – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Учитывая, что в отношении размещения зданий общественно-делового назначения, расположенных в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расстояние от красных линий МНГП не установлено, линии отступа от красных линий приняты:

- от т.1 – т.2 – т.3: на расстоянии 5 м (норматив использован применительно, как максимально устанавливаемый в МНГП);
- от т.4 – т.5 – т.6 – т.7: на расстоянии 0 м (в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией).

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

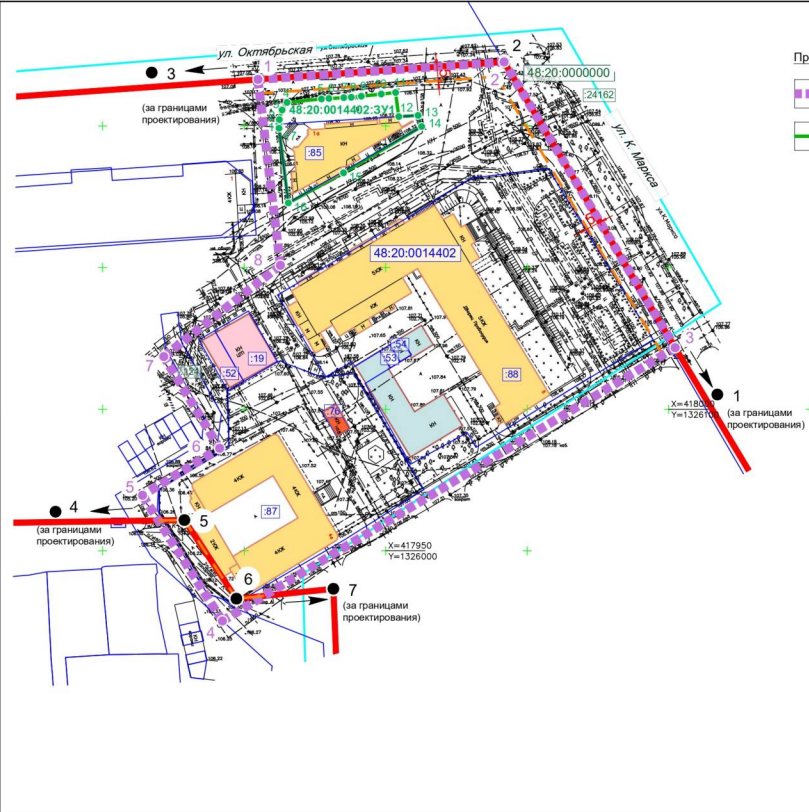
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

| № характерной точки | Координаты | |
|---------------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 418116.42 | 1325954.87 |
| 2 | 418122.60 | 1326041.84 |
| 3 | 418021.74 | 1326102.29 |
| 4 | 417925.25 | 1325942.32 |
| 5 | 417969.62 | 1325914.07 |
| 6 | 417986.20 | 1325941.32 |
| 7 | 418018.61 | 1325921.60 |
| 8 | 418050.81 | 1325962.79 |
| 1 | 418116.42 | 1325954.87 |
| Площадь территории: 20599 кв. м | | |

Перечень координат характерных 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 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

1. Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые границы:
- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
 - граница образуемого земельного участка
- Существующие границы:
- существующие красные линии
 - линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)
 - граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
 - граница кадастрового квартала
- Подписи:
- 48:20:0014402 номер кадастрового квартала 48:20:0014402
 - 48:20:0000000 номер кадастрового квартала 48:20:0000000
 - 85 кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0043401
 - 124 кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0000000
 - 48:20:0014402:3У1 условный номер образуемого земельного участка
 - 5 привязка линии регулирования застройки
 - 1 номер характерной точки существующей красной линии
 - 1 номер характерной точки образуемого земельного участка
 - 1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

| Сведения об образуемом земельном участке | | | | |
|---|--|---|--|---|
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка (код) | Площадь образуемого земельного участка, кв.м. | Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок | Способ образования земельного участка |
| 48:20:0014402:3У1 | Общественное питание (код 4.6) ИЛИ для здания бизнес-центра* | 1139 | 48:20:0014402:85, земли | Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, в соответствии со ст.39.27 ЗК РФ |
| Участок 3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014402:85 площадью 800 кв.м и земель площадью 339 кв.м | | | | |
| *Примечание: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами | | | | |

Сведения об исходном земельном участке

| Кадастровый номер исходного земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Статус | Форма собственности | Вид разрешенного использования земельного участка | Адрес |
|--|-----------------------------------|-----------------|---------------------|---|---|
| 48:20:0014402:85 | 800 | Равное учтенный | - | для здания бизнес-центра | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Октябрьская, строение 1 А |

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

| | | | | | |
|--|----------|-------------|--------------|-------|-----------------------------|
| 295-24-ПМ-1 | | | | | |
| Проект межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402 | | | | | |
| Изм. | Лист | № документа | Подпись | Дата | |
| Гип. | Шуркин | 12.24 | М.И.Шуркин | 12.24 | Проект межевания территории |
| Разраб. | Меликова | 12.24 | М.И.Меликова | 12.24 | ПМТ |
| Н.контр. | Сотников | 12.24 | С.И.Сотников | 12.24 | Чертеж межевания территории |
| | | | | | ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК" |