

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе улиц Ленина, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 171) (далее – проект) разработан на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.02.2024 № 51 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Ленина, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 171)».

Цель подготовки проекта - установление, изменение, отмены красных линий квартала № 171 (утверждены постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458) для застроенной территории. А также установление и изменение красных линий в связи с уточнением местоположения границ существующих земельных участков, расположенных на территории квартала № 171, которые определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Нормативная, правовая и методическая база:

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- 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 РФ от 19.01.2006 № 20»;

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

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- 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).

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

На территории квартала № 171 по сведениям из ЕГРН расположены следующие земельные участки (Таблица 1).

Таблица 1. Земельные участки по сведениям из ЕГРН

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование	Планируемое использование
1	48:20:0021628:3	1500	Земли населенных пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	Земли населенных пунктов/ИЖС
2	48:20:0021628:45	1400	Земли населенных пунктов	Для индивидуального строительства жилья	Земли населенных пунктов/ИЖС
3	48:02:0000000:9274	1400	Земли населенных пунктов	Для индивидуального строительства жилья	Земли населенных пунктов/ИЖС
4	48:20:0021628:11	1610	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Земли населенных пунктов/ИЖС
5	48:20:0000000:32395	1900	Земли населенных пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов/ИЖС

Подраздел I. 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 УСТАНОВЛИВАЕМЫХ 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.

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).

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.

В связи с пересечением красными линиями границ существующих земельных участков проектом «Проект межевания территории в районе улиц Ленина, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 171)» изменены координаты характерных точек красных линий квартала 171. Геодезические координаты характерных точек, существующих красных линий квартала 171 приведены в ведомости координат (таблица 2).

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек красных линий, существующих

№ конечной или поворотной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	424795.18	1335648.01
2	424830.30	1335788.62
3	424873.83	1335774.21
4	424834.16	1335638.98

Геодезические координаты характерных точек, отменяемых красных линий квартала 171 приведены в ведомости координат (таблица 3).

Таблица 3. Ведомость координат поворотных точек красных линий, отменяемых

№ конечной или поворотной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1*	424795.18	1335648.01
2*	424830.30	1335788.62
3*	424873.83	1335774.21
4*	424834.16	1335638.98

Геодезические координаты характерных точек новых устанавливаемых красных линий квартала 171 приведены в ведомости координат (таблица 4).

Таблица 4. Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ конечной или поворотной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	424795.18	1335648.01
2	424733.02	1335664.50
3	424750.71	1335714.20
4	424766.18	1335759.77
5	424788.95	1335836.52
6	424884.91	1335806.74
7	424865.92	1335740.25
8	424856.00	1335707.12
9	424845.66	1335672.66
10	424836.18	1335638.52
11	424834.16	1335638.98

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 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

РАЗДЕЛ IV.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

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

Таблица 5. Ведомость координат концевых и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания.

№ концевой или поворотной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	424833.57	1335625.02
2	424718.55	1335660.45
3	424742.69	1335723.03
4	424777.93	1335839.92
5	424884.91	1335806.74
6	424865.92	1335740.25
7	424856.00	1335707.12
8	424845.66	1335672.66
9	424836.18	1335638.52

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 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ