



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

06 марта 2023г.

г. Липецк

№ 52

Об утверждении проекта изменений в проект межевания территории, ограниченного улицами Зегеля, Плеханова, Гагарина, Интернациональная 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»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

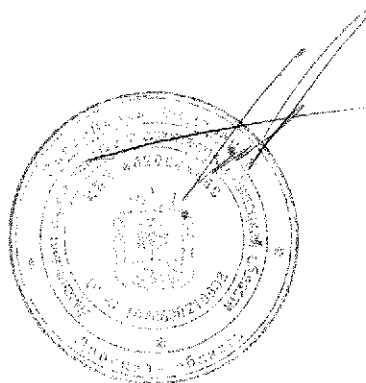
1. Утвердить проект изменений в проект межевания территории, ограниченного улицами Зегеля, Плеханова, Гагарина, Интернациональная в городе Липецке, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в проект межевания территории, ограниченного улицами Зегеля, Плеханова, Гагарина, Интернациональная

в город Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области 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 подписания.

Начальник управления –  
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение  
к приказу управления строительства и  
архитектуры Липецкой области  
06.03.2023 № 52

## **Основная часть проекта межевания территории.**

### **Общие положения**

Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Зегеля, Плеханова, Гагарина, Интернациональная в городе Липецке, разработан на основании заявления заинтересованных лиц, действующего законодательства и иных нормативных актов Российской Федерации, Липецкой области, а также с учетом следующих документов:

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 города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 №363);

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

Проект межевания территории, ограниченной улицами Зегеля, Плеханова, Гагарина, Интернациональная в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 16 декабря 2022 года № 535;

Постановление Правительства РФ от 1 октября 2020 г. № 1591 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации».

**Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в целях:**

- изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных

участков (корректировка сведений об образуемых земельных участках с условными кадастровыми номерами ЗУ31 и ЗУ19);

- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов (корректировка сведений об образуемых земельных участках с условными кадастровыми номерами ЗУ31 и ЗУ19).

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

Работы выполнены в системе МСК-48, принятой для ведения кадастрового учета города Липецка.

Категория земель изменяемых земельных участков: земли населенных пунктов.

#### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание	Наименование/ назначение ОКС в границах ЗУ
ЗУ 19	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2336	Образование земельного участка перераспределением исходного земельного участка 48:20:0020105:36 и земель, собственность на которые не разграничена	3-этажное жилое здание
ЗУ 31	По существующему ВРИ исходного земельного участка - «административные здания» По действующим градостроительным регламентам – «Деловое управление» (код 4.1)	1473	Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - объединение земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0020105:702, 48:20:0020105:703; - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и образованного земельного участка. 2 способ: - образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков.	Административное здание (согласно документации по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке, утвержденной приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 16.11.2022 №492)

Указанный вид разрешенного использования изменяемого земельного участка с условным номером :ЗУ31 является условно разрешенным.

Необходимо провести процедуру получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

#### Ведомость координат поворотных точек земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
ЗУ19		
Площадь - 2335.69 кв.м.(0.23 га)		
197	419768.09	1326292.23
198	419767.86	1326296.63
198.1	419764.87	1326293.59
199	419761.36	1326296.94
200	419741.68	1326315.70
201	419734.17	1326307.65
202	419724.76	1326316.70
203	419732.70	1326324.70
204	419729.15	1326328.20
190	419697.11	1326295.57
185	419731.24	1326262.48
184	419736.74	1326257.11
197	419768.09	1326292.23
ЗУ31		
Площадь - 1472.56 кв.м.(0.15 га)		
269	419730.59	1326334.70
268	419726.61	1326330.80
204	419729.13	1326328.22
203	419732.70	1326324.70
202	419724.76	1326316.70
201	419734.17	1326307.65
200	419741.68	1326315.70
199	419761.36	1326296.94
198.1	419764.87	1326293.59
198	419767.86	1326296.63
209	419782.54	1326311.56
208	419775.87	1326317.84
271	419743.62	1326348.18
270	419741.77	1326346.23
269	419730.59	1326334.70

**Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект изменений**

Ведомость координат поворотных точек границы территории проектирования

№ точки	X	Y
1	419650.17	1326099.73
2	419810.23	1326269.24
3	419815.36	1326264.52
4	419876.45	1326328.11
5	419889.14	1326495.72
6	419863.24	1326518.38
7	419550.51	1326190.90
8	419650.17	1326099.73

**Сведения о точности и методе определения координат характерных точек границ**

Положение характерных точек границ изменяемых земельных участков и территории, в отношении которой разработан проект изменений, указано в плоских прямоугольных координатах, вычисленных в МСК-48. Метод определения координат характерных точек – аналитический. Величина средней квадратической погрешности определения координат характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и которые используются для вычислений (в соответствии с п. 15 Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденных Приказом Росреестра от 23.10.2020 года N П/0393).

Указанный вид разрешенного использования изменяемого земельного участка с условным номером: ЗУ31 является условно разрешенным.

Необходимо провести процедуру получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

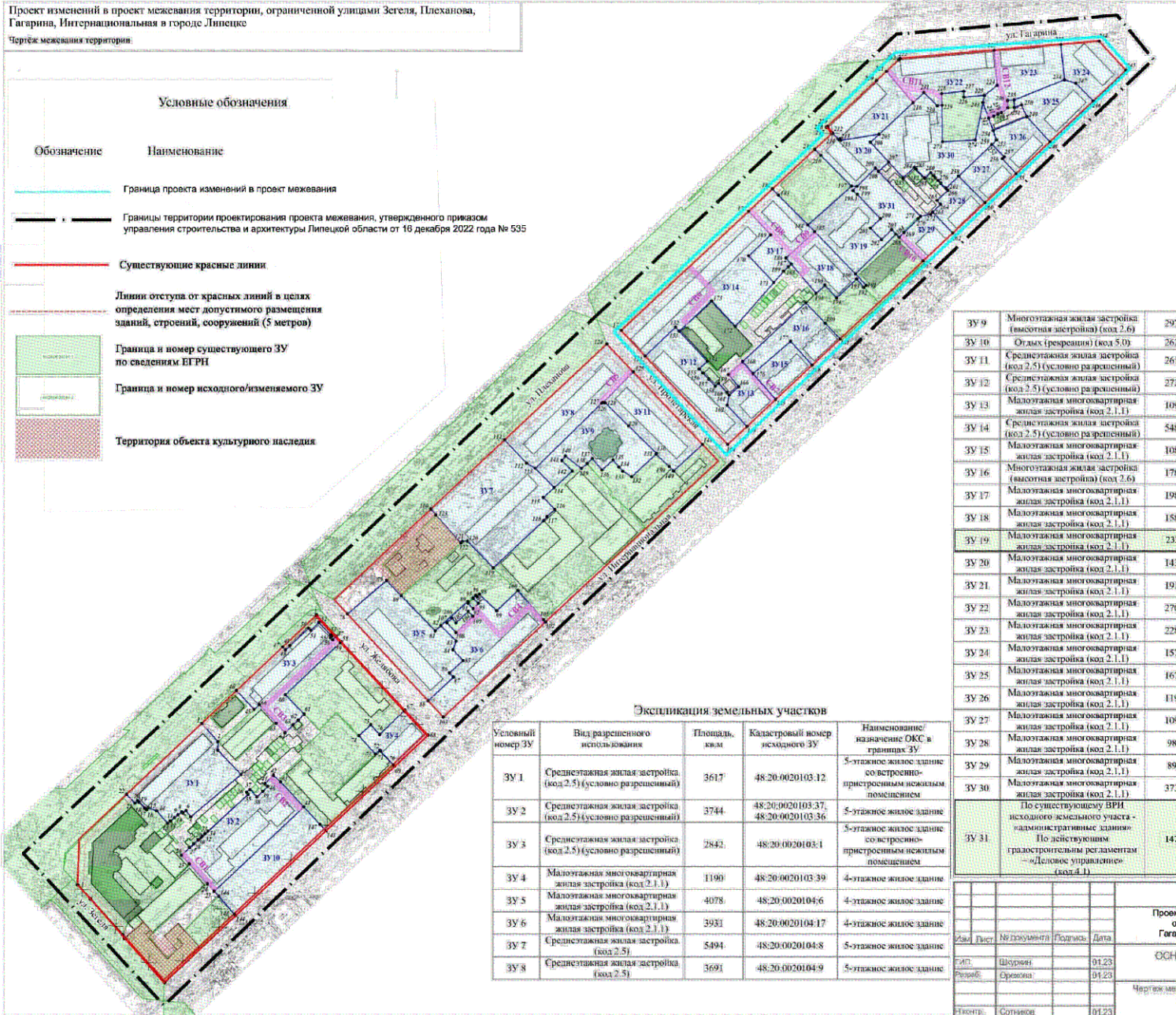


# 1. Чертеж межевания территории М 1:1000.

Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Зегеля, Плеханова, Гагарина, Интернациональная в городе Липецке  
 Чертеж межевания территории

**Условные обозначения**

Обозначение	Наименование
	Граница проекта изменений в проект межевания
	Границы территории проектирования проекта межевания, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19 декабря 2022 года № 535
	Существующие красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5 метров)
	Граница и номер существующего ЗУ по сведениям ЕГРН
	Граница и номер исходного/изменяемого ЗУ
	Территория объекта культурного наследия



ЗУ 9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2979	48:20:0020104:360, 48:20:0020104:24	9-этажное жилое здание
ЗУ 10	Отдых (рекреация) (код 5.0)	2629	-	сквер
ЗУ 11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (условно разрешенный)	2615	48:20:0020104:10	5-этажное жилое здание
ЗУ 12	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (условно разрешенный)	2728	48:20:0020105:55	5-этажное жилое здание
ЗУ 13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1096	48:20:0020105:45	2-этажное жилое здание
ЗУ 14	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (условно разрешенный)	5489	48:20:0020105:29	5-этажное жилое здание
ЗУ 15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1083	48:20:0020105:46	2-этажное жилое здание
ЗУ 16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1789	48:20:0020105:56	10-этажное жилое здание
ЗУ 17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1989	48:20:0020105:30	4-этажное жилое здание
ЗУ 18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1884	48:20:0020105:5	2-этажное жилое здание
ЗУ 19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2336	48:20:0020105:36	3-этажное жилое здание
ЗУ 20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1437	48:20:0020105:31	4-этажное жилое здание
ЗУ 21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1915	48:20:0020105:32	4-этажное жилое здание
ЗУ 22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2708	48:20:0020105:33	4-этажное жилое здание
ЗУ 23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2284	48:20:0020105:43	4-этажное жилое здание
ЗУ 24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1578	48:20:0020105:53	4-этажное жилое здание
ЗУ 25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1675	48:20:0020105:52	4-этажное жилое здание
ЗУ 26	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1198	48:20:0020105:51	2-этажное жилое здание
ЗУ 27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1093	48:20:0020105:50	2-этажное жилое здание
ЗУ 28	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	988	48:20:0020105:49	2-этажное жилое здание
ЗУ 29	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	893	48:20:0020105:48	2-этажное жилое здание
ЗУ 30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3735	48:20:0020105:38	2-этажное жилое здание
ЗУ 31	По существующему ВРИ исходного земельного участка - административное здание. По действующим градостроительным регламентам - «Деловое управление» (код 4.1)	1473	48:20:0120105:703, 48:20:0020105:702	Административное здание

Экспликация земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Кадастровый номер исходного ЗУ	Наименование/назначение ОКС в границах ЗУ
ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (условно разрешенный)	3617	48:20:0020103:12	5-этажное жилое здание со встроенно-пристроенным нежилым помещением
ЗУ 2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (условно разрешенный)	3744	48:20:0020103:37, 48:20:0020103:36	5-этажное жилое здание
ЗУ 3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (условно разрешенный)	2842	48:20:0020103:1	5-этажное жилое здание со встроенно-пристроенным нежилым помещением
ЗУ 4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1190	48:20:0020103:39	4-этажное жилое здание
ЗУ 5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	4078	48:20:0020104:6	4-этажное жилое здание
ЗУ 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3931	48:20:0020104:17	4-этажное жилое здание
ЗУ 7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5494	48:20:0020104:8	5-этажное жилое здание
ЗУ 8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3691	48:20:0020104:9	5-этажное жилое здание

ПМТ

Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Зегеля, Плеханова, Гагарина, Интернациональная в городе Липецке

Дав.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Смп.	Шурьян			01.23	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ:	1	1
Рольб.	Суржова			01.23			
Монтр.	Сотников			01.23	Чертеж межевания территории М 1:2000		

ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»