



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19 декабря 2024г.

г. Липецк

№ 491

Об утверждении проекта межевания территории в районе улиц Комарова, Шмидта в городском поселении город Усмань Усманского муниципального района

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «г» пункта 6 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 19.03.2024 № 105 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Комарова, Шмидта в городском поселении город Усмань Усманского муниципального района», протокола публичных слушаний от 03.12.2024 и заключения о результатах публичных слушаний,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе улиц Комарова, Шмидта в городском поселении город Усмань Усманского муниципального района, согласно приложению.

2. Направить в администрацию городского поселения город Усмань Усманского муниципального района утвержденный проект межевания территории в районе улиц Комарова, Шмидта в городском поселении город Усмань Усманского муниципального района.

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 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



А.С. Костин

Основная часть
проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки проекта межевания территории в районе улиц Комарова, Шмидта в городском поселении город Усмань Усманского муниципального района является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.03.2024 № 105.

Разработка проекта ведется в части межевания территории по ул. Комарова, ул. Шмидта в г. Усмань Липецкой области. Разработка проекта обусловлена изменением границ земельного участка с кадастровым номером 48:16:0470120:18, расположенного по адресу: Липецкая область, Усманский муниципальный район, городское поселение город Усмань, г. Усмань, ул. Комарова, земельный участок 4и.

Цели разработки проекта межевания:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- установление красных линий.

Разработка проекта по межеванию территории осуществлялась на основе инженерных изысканий (технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий) с использованием ранее разработанной градостроительной документации:

– Генеральный план городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области, утверждены решением Совета депутатов городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области от 16.06.2006 № 8/39 (с изменениями);

– Правила землепользования и застройки городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области, утверждены решением Совета депутатов городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области от 16.06.2006 № 8/39 (с изменениями);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области, утверждены решением Совета депутатов городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области от 22.09.2017 № 15/70 (с изменениями);

– 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).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 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»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- 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» от 08.12.2016 № 2004-ст.

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 образуемых земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования		Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Категория земель
			По документам	Планируемое по ПЗЗ		
:ЗУ1	3502	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности	под производственные помещения	склад (код 6.9)	48:16:0470120 :18	земли населенных пунктов

Требуется изменить вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Под производственные помещения» на вид разрешенного использования – «Склад (код 6.9)».

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2.

Условный номер и площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
		X	Y
:ЗУ1 3502	н1	358091,51	1335224,37
	н2	358105,37	1335235,78
	н3	358115,85	1335243,51
	н4	358118,70	1335245,61
	н5	358116,83	1335247,62
	н6	358043,03	1335330,88
	н7	358022,34	1335312,63
	н8	358031,88	1335300,95
	н9	358056,02	1335269,25
	н10	358058,57	1335266,01
	н11	358082,25	1335235,92
	н1	358091,51	1335224,37

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

Образование земельных участков данного вида проектом не планируется.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Проектом предлагается установить публичный сервитут на земельном участке с кадастровым номером 48:16:0470120:358 в целях обеспечения свободного доступа к земельному участку 48:16:0470120:359.

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 территории проектирования лесные участки 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.

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.

Проектом предлагается установить красные линии, приведенные в таблице 3.

Таблица 3

Номер красной линии	Номера характерных точек	Координаты, м	
		X	Y
1	А	358206,51	1334971,96
	Б	358182,30	1335002,59
	В	358141,16	1335056,87
	Г	358092,31	1335130,84
	Д	358024,01	1335222,83
	Е	357981,82	1335283,18
	Ж	358037,87	1335330,68
	З	358042,41	1335333,89
	И	358137,40	1335412,28
	К	358179,54	1335450,03
	Л	358227,12	1335499,71

РАЗДЕЛ IV.

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ,
СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТАКИХ
ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
1	358227,12	1335499,71
2	358179,54	1335450,03
3	358137,40	1335412,28
4	358042,41	1335333,89
5	358037,87	1335330,68
6	357981,82	1335283,18
7	357972,75	1335273,03
8	357979,49	1335271,19
9	357985,51	1335266,44
10	358187,56	1334981,37
11	358199,32	1334966,47
12	358206,51	1334971,96
13	358257,77	1335011,66
14	358265,24	1335018,44
15	358308,61	1335051,02
16	358345,62	1335079,11
17	358350,31	1335081,54
18	358382,61	1335103,90
19	358370,35	1335119,94
20	358353,62	1335142,38
21	358345,30	1335154,88
22	358337,41	1335168,13
23	358327,11	1335184,28
24	358315,34	1335202,21
25	358307,20	1335211,79
26	358252,44	1335293,13
27	358242,46	1335305,55
28	358221,89	1335324,14
29	358213,63	1335333,50
30	358247,19	1335362,24
31	358263,09	1335374,43
32	358285,80	1335394,06
33	358333,12	1335445,21
34	358333,93	1335446,54
1	358227,12	1335499,71

Площадь территории для разработки проекта межевания территории в районе улиц Комарова, Шмидта в городском поселении город Усмань составляет 104 415 кв. м.

1. Чертеж красных линий. Чертеж межевания территории.

