



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

24 ноября 2024г.

г. Липецк

№ 435

Об утверждении проекта изменений в проект межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) 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», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 23.05.2024 № 192 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в проект межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) в городе Липецке», протокола общественных обсуждений от 07.11.2024 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 07.11.2024,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект изменений в проект межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.02.2023 № 46, согласно приложению.
2. В течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утверждённый проект изменений в проект межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) в городе Липецке.

3. 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 опубликования.

И.о. начальника управления -  
главного архитектора области



А.С. Костин

Приложение  
к приказу управления строительства и  
архитектуры Липецкой области  
27.11.2024 № 435

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

### **Введение**

Проект изменений осуществляется в «Проект межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) в городе Липецке», утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.02.2023 № 46.

Основанием для разработки проекта внесения изменений является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 23.05.2024 № 192 «О принятии решения о подготовке проекта изменений в проект межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) в городе Липецке».

Цели разработки проекта:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка площадью 974 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1);

- изменение существующей «красной» линии, установленной в проекте межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) в городе Липецке», утвержденном приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.02.2023 № 46, в целях исключения пересечений с учтенными в ЕГРН земельными участками с кадастровыми номерами 48:20:0021701:54 и 48:20:0021701:229.

Проект изменений в проект межевания осуществляется с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 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». Проект изменений 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);

- 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);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее ПЗЗ города Липецка);

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- Проект изменений в проект планировки и проект межевания района, ограниченного улицами Ленина-Советская-Сиреневая-Луговая (Желтые Пески), в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 14.11.2013 № 2603 (в редакции от 22.05.2019 № 913).

- Проект межевания территории в районе улицы Ленина (Желтые Пески, квартал № 1) в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.02.2023 № 46.

Проект изменений разработан на материалах топографических изысканий, выполненных в августе 2023 года ООО «Геостройкадастр».

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:

в пояснительной записке:

Проект межевания территории. Основная часть.

в графической части:

Чертеж межевания территории, М 1:1000.

В состав графической части дополнительно включен лист 2 «Чертеж красных линий. М1:1000».

## **Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект межевания.**

Проект изменений проекта межевания выполняется на основании договора от 14.11.2023 № 17-23, в части образования земельного участка площадью 974 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и изменения существующей «красной» линии.

## **Глава 2. Внесение изменений в пояснительную записку.**

Изменения вносятся в «Проект межевания территории. Основная часть».

1. В пункт 3 «Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков» внесены следующие изменения:

Таблицу 1 читать в следующем виде:

«Таблица 1. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021701:5	1 510	Ранее учтенный	-	для домовладения	Липецкая область, г Липецк, с Желтые Пески, ул. Ленина, д 16
48:20:0021701:12	1 500	Ранее учтенный	Частная собственность	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Желтые Пески), дом 2в
48:20:0021701:13	1000	ранее учтенный	частная собственность	для индивидуального жилого дома	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, ул. Ленина (Желтые Пески)
48:20:0021701:17	1500	ранее учтенный	-	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 4
48:20:0021701:18	1430	ранее учтенный	частная собственность	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, 6
48:20:0021701:19	2233	ранее учтенный	частная собственность	для индивидуального домовладения	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 8
48:20:0021701:20	1500	ранее учтенный	частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 10

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021701:21	1557	ранее учтенный	-	для индивидуального домовладения	Липецкая область, г. Липецк, с Желтые Пески, ул. Ленина, д 12
48:20:0021701:22	1255	ранее учтенный	-	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Правобережный, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 14
48:20:0021701:23	1526	ранее учтенный	-	для ведения личного подсобного хозяйства	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 18
48:20:0021701:24	1506	ранее учтенный	-	для ведения личного подсобного хозяйства	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 20
48:20:0021701:25	1663	ранее учтенный	-	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, д 22
48:20:0021701:26	1500	ранее учтенный	частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая обл., АО Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 24
48:20:0021701:27	3362	ранее учтенный	-	для индивидуального домовладения	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 26
48:20:0021701:28	3054	ранее учтенный	-	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая обл., г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, д 28

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021701:50	1500	ранее учтенный	-	для завершения строительства индивидуального жилого дома усадебного типа	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 2-Г
48:20:0021701:52	493	ранее учтенный	-	для ведения огородного хозяйства	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, прилегающий к домовладению № 2
48:20:0021701:53	399	ранее учтенный	-	для ведения огородного хозяйства	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, прилегающий к домовладению № 4
48:20:0021701:55	1497	ранее учтенный	частная собственность	для завершения строительства индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Липецкая обл., г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, д. 2-ж
48:20:0021701:57	1 000	Ранее учтенный	-	для ведения огородного хозяйства	Липецкая обл., г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 24
48:20:0021701:59	1282	ранее учтенный	частная собственность	для строительства жилого дома	Липецкая обл., г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, д. 2Д
48:20:0021701:60	820	учтенный	-	для ведения огородного хозяйства	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, дом 10
48:20:0021701:61	730	учтенный	-	для ведения огородного хозяйства	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, прилегающий к домовладению № 2г

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021701:228	780	учтенный	частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, ул. Ленина (Желтые Пески)
48:20:0000000:5294 8	315	учтенный	-	для ведения огородничества	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк село Желтые Пески, улица Ленина
48:20:0021701:325	302	учтенный	-	для ведения огородничества	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ленина (Желтые Пески)
48:20:0021701:326	308	учтенный	частная собственность	для ведения огородничества	-

».

2. В пункт 4 «Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков» внесены следующие изменения:

1) Абзац 1 читать в следующем виде:

«К изменяемым земельным участкам относятся 48:20:0021701:54 и 48:20:0021701:229».

2) Пункт 4 дополнить Таблицей 1.1.

«Таблица 1.1 Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков



Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021701:54	254	ранее учтенный	-	для ведения огородного хозяйства	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Желтые Пески, ул. Ленина, земельный участок, прилегающий к д.26
48:20:0021701:229	720	учтенный	частная собственность	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, ул. Ленина (Желтые Пески)

».

3. В пункт 5 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков» внесены следующие изменения:

Таблицу 2 читать в следующем виде:

«Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования ЗУ
	X	Y				
Условный номер образуемого земельного участка: :ЗУ1			974	Объединение земельных участков 48:20:0021701:54 48:20:0021701:229	Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1 (Ж-1.1)	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
н1	430661.84	1332505.89				
н2	430681.98	1332518.65				
н3	430688.29	1332525.09				
н4	430691.34	1332528.86				
н5	430698.76	1332537.8				
н6	430691.95	1332549.96				
н7	430690	1332548.81				
н8	430681.87	1332543.95				

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, м2	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования ЗУ
	X	Y				
н9	430678.97	1332542.2				
н10	430673.94	1332539.21				
н11	430665.06	1332533.86				
н12	430649.86	1332524.83				
н1	430661.84	1332505.89				

».

4. В пункт 7 «Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания» внесены следующие изменения:

Таблицу 3 «Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания» изложить в следующем виде:

«Таблица 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	430768.56	1332418.70
2	430728.80	1332432.23
3	430660.28	1332479.00
7	430638.06	1332490.38
8	430615.92	1332505.88
9	430571.60	1332559.29
10	430533.13	1332618.31
11	430462.89	1332741.09
12	430455.09	1332763.71
13	430461.60	1332766.44
14	430511.35	1332764.42
15	430621.54	1332844.76
16	430638.76	1332813.83
17	430633.80	1332762.15
18	430582.99	1332739.85
19	430602.46	1332685.13
20	430607.30	1332658.24
21	430623.13	1332636.23
22	430659.25	1332576.51
23	430685.35	1332584.27
24	430725.41	1332583.65
25	430758.76	1332536.80
26	430771.91	1332468.83
1	430768.56	1332418.70

».

5. В пункт 8 «Сведения о красных линиях, утвержденных в составе проекта планировки» внесены следующие изменения:

1) Абзац 12 читать в следующей редакции:

«Изменение «красной» линии выполняется с целью исключить пересечение с границами изменяемых кадастровых участков 48:20:0021701:54 «для ведения огородного хозяйства» и 48:20:0021701:229 «для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками». Планируемая «красная» линия совпадает с границами кадастровых участков».

2) Добавлена таблица 6 «Ведомость координат отменяемых «красных» линий»:

«Таблица 6 Ведомость координат отменяемых «красных» линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
3	430660.28	1332479.00
4	430710.88	1332536.83
5	430698.13	1332548.11
6	430662.32	1332506.04

».

3) Добавлена таблица 7 «Ведомость координат устанавливаемых «красных» линий»:

«Таблица 6 Ведомость координат устанавливаемых «красных» линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
3	430660.28	1332479.00
3/1	430710.49	1332536.38
4/1	430703.41	1332543.44
5/1	430688.29	1332525.09
6/1	430681.98	1332518.65
6	430662.32	1332506.04

».



## 2. Чертеж красных линий

