



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

Начальник управления –
главный архитектор области
_____ А.П. Болгов

**Проект межевания территории с. Сселки
в городе Липецке, в районе улиц Провинциальная,
Космонавтов, Жемчужная (квартал №142)**

**Раздел 1 «Проект межевания территории.
Основная часть»**

01/23-ПМ-1



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

ЗАКАЗЧИК – Суворова Надежда Викторовна

**Проект межевания территории с. Сселки
в городе Липецке, в районе улиц Провинциальная,
Космонавтов, Жемчужная (квартал №142)**

**Раздел 1 «Проект межевания территории.
Основная часть»**

01/23-ПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2023 г.

**Состав проекта межевания территории с. Сселки
в городе Липецке, в районе улиц Провинциальная,
Космонавтов, Жемчужная (квартал №142)**

Обозначение	Наименование	Примечание
01/23-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
01/23-ПМ-2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
Текстовая часть.....	5
Общие положения.....	6
Раздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	8
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	8
Глава 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	8
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	9
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.....	9
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	10
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках)	10
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	10
Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	13
Графическая часть.....	14
Чертеж межевания территории.....	15

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в районе улиц Провинциальная, Космонавтов, Жемчужная (квартал №142) выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта межевания территории:

- изменение красных линий квартала №142 для исключения их пересечений с границами земельных участков;
- определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Разработка проекта межевания 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 государственном кадастре недвижимости»;
- 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 от 25.04.2017 №739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, 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 г. № 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 г. №370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363);

• Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 г. №2458.

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. Общие сведения об образуемых земельных участках

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка (код)</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</i>	<i>Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок / номер кадастрового квартала</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>
1	2	3	4	5
48:20:0021631:113:3У1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ Для строительства индивидуального жилого дома*	1344	48:20:0021631:113	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021631:113**
48:20:0021631:3У2	Ведение огородничества (код 13.1) Необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка	300	48:20:0021631	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

*Примечание 1: 1в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗКРФ, 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.

**Примечание 2: Образование земельных участков осуществляется в 2 этапа: первый этап – образование земельного участка с условным номером 48:20:0021631:113:3У1, второй этап - образование земельного участка с условным номером 48:20:0021631:3У2

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

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

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

<i>№ поворотной точки земельного участка</i>	<i>Координаты в системе координат МСК-48</i>		<i>Площадь образуемого земельного участка</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0021631:113:ЗУ1			
1	425636.31	1334760.95	1344
2	425637.40	1334755.88	
3	425645.83	1334716.79	
4	425616.49	1334710.47	
5	425607.92	1334750.26	
6	425610.35	1334750.79	
7	425609.42	1334755.10	
1	425636.31	1334760.95	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0021631:ЗУ2			
3	425645.83	1334716.79	300
8	425647.94	1334707.01	
9	425618.60	1334700.69	
4	425616.49	1334710.47	
3	425645.83	1334716.79	

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

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, 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).

Образуемые земельные участки не будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В их отношении не

предполагается 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 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.

Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

Полное изменение (отмена существующих и установление новых) красных линий для квартала №142 связано с необходимостью исключения пересечений красных линий с границами существующих земельных участков по ул. Жемчужная и ул. Провинциальная, в т.ч. с границей земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021631:194.

Ведомость координат концевых и поворотных точек существующих красных линий, являющихся отменяемыми красными линиями в границах всего квартала, приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат концевых и поворотных точек существующих красных линий, являющихся отменяемыми красными линиями в границах всего квартала

№ концевой или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426092.17	1334757.31
2	426037.85	1334846.86
3	425477.91	1334719.33
4	425529.62	1334635.49
1	426092.17	1334757.31

После изменения минимальная ширина в красных линиях ул. Жемчужная (точки 1 – 2) составит 19,5 м, ул. Провинциальная (точки 3 – 6) – 18,3 м, что соответствует требованиям, установленным таблицей 14 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, а именно: ширина улицы в жилой застройке в красных линиях составляет 15...25 м. Ширина в красных линиях ул. Космонавтов (точки 6 – 1) и ул. Провинциальная (точки 2 – 3) увеличивается (устанавливается по границам земельных участков).

Ведомость координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 4.

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

<i>№ концевой или поворотной точки</i>	<i>Координаты</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	426036.37	1334847.97
2	425475.32	1334725.93
3	425530.21	1334636.49
4	425628.19	1334655.74
5	425869.67	1334708.99
6	426091.64	1334756.94
1	426036.37	1334847.97

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 (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 5.

Таблица 5. Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ конечной или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426036.37	1334847.97
2	425475.32	1334725.93
3	425530.21	1334636.49
4	425628.19	1334655.74
5	425869.67	1334708.99
6	426091.64	1334756.94
1	426036.37	1334847.97

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

[illegible]

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021631:113	1500	Учтенный	Частная собственность	для строительства индивидуального жилого дома	Липецкая обл, г Липецк, ул Жемчужная, участок №80 (по схеме)

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 / номер кадастрового квартала	Способ образования земельного участка
48:20:0021631:113:3У1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ Для строительства индивидуального жилого дома*	1344	48:20:0021631:113	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021631:113
48:20:0021631:3У2	Ведение огородничества (код 13.1) Необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка	300	48:20:0021631	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

	устанавливаемые красные линии, совпадают с границей территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
	отменяемые красные линии
	линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий): в соответствии с п.5 ст.41 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка установлена от красных линий улиц на расстоянии 5 м для индивидуальных жилых домов, с учетом установленного в градостроительных регламентах минимального расстояния от границ земельных участков - 3 м
	граница образуемого земельного участка

	граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
	на момент разработки проекта межевания границы земельного участка не определены (координаты отсутствуют); границы земельного участка приведены в соответствии со сведениями кадастрового плана территории по состоянию на 15.09.2022 г.
	граница кадастрового квартала

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

48:20:0021631	номер кадастрового квартала	●
198	кадастровый номер земельного участка	
198	кадастровый номер земельного участка без координат границ	1
5	привязка линии регулирования застройки	1
48:20:0021631:113:3У1	условный номер образуемого земельного участка	
142	номер квартала	

					01/23-ПМ-1			
					Проект межевания территории с. Сосетки в городе Липецке, в районе улиц Провинциальная, Космонавтов, Жемчужная (квартал №142)			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шкуркин	<i>Шкуркин</i>	04.23			ПП	1	1
Разраб.	Мелихова	<i>Мелихова</i>	04.23					
Н.контр.	Сотников	<i>Сотников</i>	04.23		Чертеж межевания территории		ООО "РАЗВИТИЕ- ЛИПЕЦК"	