

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Общество с ограниченной ответственностью
«Радиус-НТ»

398001, Россия, г. Липецк,
ул. Л. Толстого 1, оф. 310;

т/ф. (4742) 22-59-49,
e-mail: Radius-nt@mail.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
С. ССЕЛКИ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ СОВЕТСКАЯ (КВАРТАЛ № 147)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
1 РАЗДЕЛ**

05-2022- ПМТ

Директор ООО «Радиус-НТ»

Бойко О.В.

2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке, в районе
улицы Советская (квартал № 147)»

Раздел	Наименование
1	Основная часть.
2	Материалы по обоснованию.

Содержание основной части

№ п/п	Наименование	Стр.
-	Текстовая часть.	-
-	Состав проекта	2
-	Содержание	2
-	Общие положения	3
Раздел I.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	5
Подраздел I.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	5
Глава 1.	Общие сведения об образуемых земельных участках	5
Глава 2.	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	6
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	7
Подраздел III.	Сведения о публичных сервитутах	7
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)	7
Раздел III.	Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях	7
Раздел IV.	Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)	9
-	Графическая часть.	-
1.	Чертеж межевания территории	-

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки проекта межевания квартала в районе улицы Советска (квартал № 147) в городе Липецке (с.Сселки), является договор № 103-22ф от 03.09.2022.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Данный проект предусматривает образование 2-х земельных участков в связи с уточнением границ земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0021618:214 и 48:20:0021618:215, расположенных по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, с. Сселки, ул. Советская.

2) изменения красных линий для застроенной территории по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, с. Сселки, в районе улицы Советская, в связи с образованием земельных участков, а также в целях исключения пересечений с учтенными в ЕГРН земельными участками с кадастровыми номерами: 48:20:0021633:61, 48:20:0021633:5, 48:20:0021618:34, 48:20:0021618:214, 48:20:0021618:215, 48:20:0021633:2. В границах данной территории не предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план);

- 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) (далее – ПЗЗ);

- Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, в редакции приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.05.2019 № 848, от 26.07.2019 № 1372, от 06.08.2020 № 158, от 26.08.2020 № 175, от 16.10.2020 № 228, от 10.01.2022 № 1, от 14.01.2022 № 13, от 14.11.2022 № 489, от 20.12.2022 № 549, от 22.12.2022 № 553, от 22.12.2022 № 555;

- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264);

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

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 ноября 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

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
:3У1	1441	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности	блокированная жилая застройка (код 2.3)	48:20:0012618:214	земли населённых пунктов
:3У2	1453			48:20:0012618:215	

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Условный номер и площадь земельного участка, кв.м.	Номер характерной точки границы земельного участка	Координаты, м	
		X	Y
:ЗУ1 1441	1	425463.35	1334100.15
	2	425459.46	1334123.65
	3	425456.39	1334139.11
	4	425453.57	1334152.61
	5	425446.03	1334151.01
	6	425444.44	1334159.24
	7	425425.50	1334156.27
	8	425425.57	1334155.80
	9	425426.67	1334148.65
	10	425428.20	1334139.50
	11	425428.37	1334138.52
	12	425434.61	1334129.50
	13	425435.24	1334125.59
	14	425433.75	1334125.35
	15	425435.87	1334112.96
	16	425436.70	1334107.95
	17	425442.16	1334109.79
	18	425443.98	1334096.96
	1	425463.35	1334100.15
:ЗУ2 1453	16	425436.70	1334107.95
	15	425435.87	1334112.96
	14	425433.75	1334125.35
	13	425435.24	1334125.59
	12	425434.61	1334129.50
	11	425428.37	1334138.52
	10	425428.20	1334139.50
	9	425426.67	1334148.65
	8	425425.57	1334155.80
	7	425425.50	1334156.27
	19	425400.39	1334152.68
	20	425396.60	1334143.33
	21	425395.95	1334139.88
	22	425397.09	1334137.00
	23	425411.81	1334110.08
	24	425416.43	1334101.98
	25	425417.84	1334099.62
	26	425427.36	1334104.79
	16	425436.70	1334107.95

Система координат – МСК-48.

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

Сервитуты не устанавливаются.

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

Ведомость координат существующих красных линий квартала № 147.
(Ведомость координат отменяемых красных линий)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425535.74	1333961.49
2	425514.75	1334034.37
3	425523.88	1334107.24
4	425546.07	1334167.59
5	425493.18	1334165.14
6	425400.50	1334152.34
7	425395.86	1334139.42
8	425461.65	1333994.43
9	425514.33	1333955.57
1	425535.74	1333961.49

Система координат МСК-48.

Границы существующих красных линий имеют пересечения с границами земельных участков учтенных в ЕГРН с кадастровыми номерами: 48:20:0021633:61, 48:20:0021633:5, 48:20:0021618:34, 48:20:0021618:214, 48:20:0021618:215, 48:20:0021633:2, а также с существующими ограждениями сложившейся застройки, в связи с чем возникает необходимость их корректировки. Параметры сложившейся застройки и местоположение красных линий соседних кварталов позволяют изменить красные линии в соответствии с градостроительными нормами.

Границы устанавливаемых красных линий сформированы с учетом местоположения существующих, учтенных в ЕГРН земельных участков. Ширина улицы в жилой застройке по ул. Советская с учетом указанных изменений красных линий составит 15м и более, 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. Расстояние от проектируемой красной линии до квартала № 148 более 17м., до квартала № 140 более 30м.

Ведомость координат отменяемых красных линий квартала № 147.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425535.74	1333961.49
5	425493.18	1334165.14
6	425400.50	1334152.34
7	425395.86	1334139.42
8	425461.65	1333994.43
9	425514.33	1333955.57

Система координат МСК-48.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425492.85	1334165.52
2	425451.55	1334160.30
3	425400.39	1334152.68
4	425395.42	1334140.40
5	425461.31	1333994.81
6	425514.00	1333955.95
7	425535.41	1333961.87
8	425521.17	1334013.96

Система координат МСК-48.

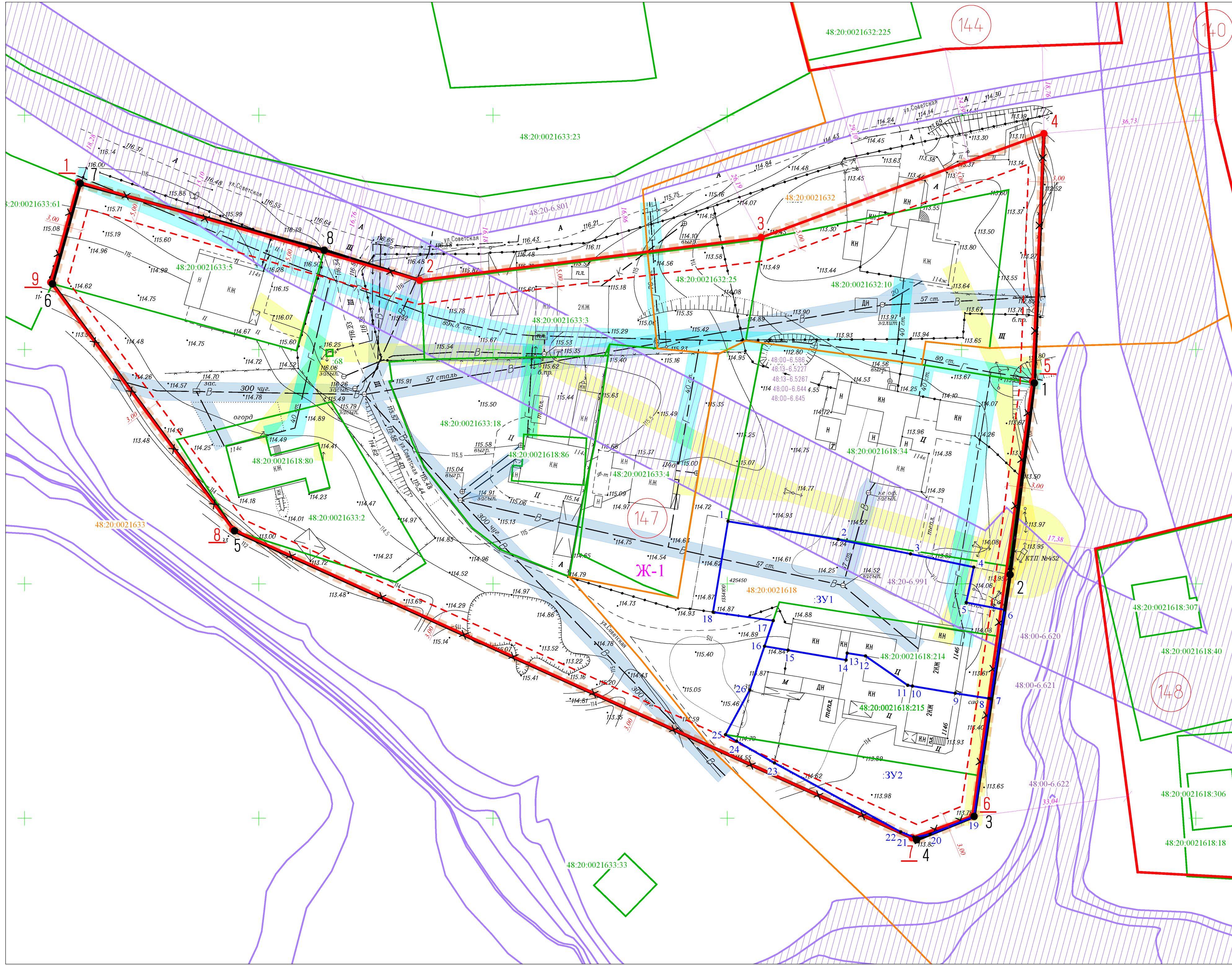
РАЗДЕЛ IV.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ)

Граница территории, в отношении которой разработан данный проект межевания принята по границе элемента планировочной структуры - по красным линиям квартала № 147. Площадь территории разработки проекта составляет 18336 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границы разработки проекта.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425535.41	1333961.87
2	425521.17	1334013.96
3	425514.75	1334034.37
4	425523.88	1334107.24
5	425546.07	1334167.59
6	425492.85	1334165.52
7	425451.55	1334160.30
8	425400.39	1334152.68
9	425395.42	1334140.40
10	425461.31	1333994.81
11	425514.00	1333955.95
1	425535.41	1333961.87

Система координат МСК-48.



Ведомость координат существующих красных линий в системе координат МСК-48		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425535.74	1333961.49
2	425514.75	1334034.37
3	425523.88	1334107.24
4	425546.07	1334167.59
5	425493.18	1334165.14
6	425400.50	1334152.34
7	425395.86	1334139.42
8	425461.65	1333994.43
9	425514.33	1333955.57

Ведомость координат отменяемых точек существующих красных линий в системе координат МСК-48		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425535.74	1333961.49
5	425493.18	1334165.14
6	425400.50	1334152.34
7	425395.86	1334139.42
8	425461.65	1333994.43
9	425514.33	1333955.57

Ведомость координат характерных точек проектируемых красных линий в системе координат МСК-48		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425492.85	1334165.52
2	425451.55	1334160.30
3	425400.39	1334152.68
4	425395.42	1334140.40
5	425461.31	1333994.81
6	425514.00	1333955.95
7	425535.41	1333961.87
8	425521.17	1334013.96

Ведомость существующих земельных участков			
Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)
48:20:0021633:5	1200	Липецкая обл, г Липецк, с Селки, ул Советская, дом 114-з	для завершения строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений
48:20:0021633:68	2	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк	для размещения сети водовода от входной камеры люкера до водопроводных сетей с. Селки в составе объекта: "Водоснабжение жилого района малозащитной застройки в районе с. Желтые Пески в г. Липецке"
48:20:0021633:3	918	Липецкая область	-
48:20:0021632:25	476	Липецкая область	-
48:20:0021632:10	1500	Липецкая область, г Липецк, с Селки, ул Советская, д 114ж	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
48:20:0021633:2	1108	Липецкая обл, г Липецк, с Селки, ул Советская, 114-Е	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений
48:20:0021633:4	1126	Липецкая обл, г Липецк, с Селки, ул Советская, дом 114-д	для домовладения
48:20:0021633:18	1486	Липецкая обл, г Липецк, с Селки, ул Советская, дом 114 г	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
48:20:0021618:34	2344	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Селки, ул. Советская, дом 114-в	для ведения личного подсобного хозяйства
48:20:0021618:214	541	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, с. Селки, ул. Советская	Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
48:20:0021618:215	959	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, с. Селки, ул. Советская	Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Экспликация образуемых земельных участков					
Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Территориальная зона
48:20:0021618:214	541	:ЗУ1	1441	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
48:20:0021618:215	959	:ЗУ2	1453		Блокированная жилая застройка (код 2.3)

- Условные обозначения:
- граница разработки проекта
 - существующие красные линии (граница квартала №147)
 - линии регулирования застройки
 - отменяемые красные линии
 - проектируемые красные линии
 - (147) - номер квартала
 - граница образуемого земельного участка
 - границы земельных участков и ОКС по сведениям ЕГРН.
 - 48:20:0021618:214 - обозначение земельного участка, ОКС зарегистрированного в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - 48:20:0021618 - номер кадастрового квартала
 - 1 - обозначение характерной точки существующих красных линий
 - 5 - обозначение отменяемой точки существующих красных линий
 - 6 - обозначение характерной точки проектируемых красных линий
 - 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
 - Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖН - существующие здания
 - 3.00 - привязка линии регулирования застройки
 - 15.00 - размер от проектируемой красной линии до существующих красных линий и участков, учтенных в ЕГРН.
 - 48:20:6.991 - границы ЗОУИТ согласно сведений ЕГРН
 - охранный зона сетей электроснабжения
 - охранный зона газопровода
 - санитарно-защитная полоса водопровода

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ1			Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	425463.35	1334100.15	16	425436.70	1334107.95
2	425459.46	1334123.65	15	425435.87	1334112.96
3	425456.39	1334139.11	14	425433.75	1334125.35
4	425453.57	1334152.61	13	425435.24	1334125.59
5	425446.03	1334151.01	12	425434.61	1334129.50
6	425444.44	1334159.24	11	425428.37	1334138.52
7	425425.50	1334156.27	10	425428.20	1334139.50
8	425425.57	1334155.80	9	425426.67	1334148.65
9	425426.67	1334148.65	8	425425.57	1334155.80
10	425428.20	1334139.50	7	425425.50	1334156.27
11	425428.37	1334138.52	19	425400.39	1334152.68
12	425434.61	1334129.50	20	425396.60	1334143.33
13	425435.24	1334125.59	21	425395.95	1334139.88
14	425433.75	1334125.35	22	425397.09	1334137.00
15	425435.87	1334112.96	23	425411.81	1334110.08
16	425436.70	1334107.95	24	425416.43	1334101.98
17	425442.16	1334109.79	25	425417.84	1334099.62
18	425443.98	1334096.96	26	425427.36	1334104.79
1	425463.35	1334100.15	16	425436.70	1334107.95

Система координат: МСК-48

Система координат: МСК-48

М 1:500

05-2022-ПМТ

Проект межевания территории с.Селки в городе Липецке, в районе улицы Советская (квартал №147)

Изм. Кол-во Лист N 001 Род. Дата

Разраб. Бочаров Н.И.

Проверил Бочка О.В.

Проект межевания территории. Графическая часть.

Чертеж красных линий. Чертеж межевания территории.

И.контр. Бочка О.В.

Стация Лист Листов

П 1 -

ООО "Радиус - НТ"