



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области от
_____ 2024 г. № _____

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

**Проект межевания территории
квартала, ограниченного улицами
М. Расковой, 9-го Мая, Талалихина,
переулком Трамвайный в городе Липецке**

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

283-23-ПМ-1



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

**Проект межевания территории
квартала, ограниченного улицами
М. Расковой, 9-го Мая, Талалихина,
переулком Трамвайный в городе Липецке**

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

283-23-ПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2023 г.

**Состав проекта межевания территории квартала,
ограниченного улицами М. Расковой, 9-го Мая,
Талалихина, переулком Трамвайный в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
283-23-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
283-23-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.....	10
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.....	11
Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	13
Графическая часть.....	15
Чертеж межевания территории.....	16

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами М. Расковой, 9-го Мая, Талалихина, переулком Трамвайный в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта межевания территории:

- установление красных линий квартала, ограниченного улицами М. Расковой, 9-го Мая, Талалихина, переулком Трамвайный в городе Липецке;
- определение местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035102:1349 для размещения существующих зданий ООО «Ладья Инвест».

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. №2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №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 Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);
- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. №218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;
- Постановление Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями и дополнениями от 19 октября 2021 г., 17 августа, 29 декабря 2022 г.).

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

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	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
48:20:0035102:ЗУ1	Бытовое обслуживание (код 3.3) ИЛИ для административного здания с 3-х этажной пристройкой*	2920	48:20:0035102:1349	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035102:1349
48:20:0035102:ЗУ2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ИЛИ Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1461	-	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
*Примечание 1: в 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				

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

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0035102:3У1			
1	415012.62	1326941.51	2920
2	415001.52	1326949.43	
3	414998.85	1326947.85	
4	415000.55	1326944.96	
5	414993.83	1326941.00	
6	414992.13	1326943.88	
7	414988.65	1326941.83	
8	414988.13	1326942.68	
9	414981.98	1326939.05	
10	414978.82	1326944.39	
11	414968.27	1326938.16	
12	414955.77	1326931.99	
13	414933.68	1326920.13	
14	414939.91	1326908.94	
15	414942.44	1326904.40	
16	414946.57	1326906.63	
17	414948.67	1326903.15	
18	414951.46	1326904.09	
19	414957.63	1326893.09	
20	414958.27	1326893.45	
21	414960.78	1326894.46	
22	414972.14	1326900.96	
23	414981.55	1326885.79	
24	414997.29	1326894.34	
25	414996.81	1326895.45	
26	415000.03	1326896.80	
27	414993.70	1326908.00	
28	415022.57	1326925.26	
1	415012.62	1326941.51	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0035102:3У2			
29	415026.50	1326863.98	1461
30	415023.34	1326869.28	
31	414985.05	1326847.28	
32	414935.60	1326821.68	
33	414915.86	1326819.42	
34	414885.04	1326818.27	
35	414896.85	1326798.81	
36	414931.48	1326809.28	

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
37	414974.74	1326833.15	
29	415026.50	1326863.98	

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).

Образуемый земельный участок с условным номером 48:20:0035102:3У2 будет отнесен к территориям общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков не предполагается их 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.

Красные линии для квартала, ограниченного улицами М. Расковой, 9-го Мая, Талалихина, переулком Трамвайный в городе Липецке, установлены максимально прямолинейно с учетом границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

В границах указанного квартала расположена ул. Суворова, являющаяся в соответствии с Генеральным планом г. Липецка улицей местного значения (улицей в жилой застройке), для которой МНГП установлена ширина красных линий в размере 15...25 м. Проектом межевания красные линии ул. Суворова установлены максимально прямолинейно с учетом границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет. Ширина красных линий принята максимально возможной, исходя из существующего кадастрового деления и градостроительной ситуации, и составляет 6 ... 23 м (согласно Примечанию 1 к таблице 60 МНГП, в условиях реконструкции ширину улиц и дорог допускается уменьшать – норма используется применительно, учитывая, что по обеим сторонам улицы расположена существующая застройка).

Ведомость координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ концевой или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	415026.50	1326863.98
2	414974.74	1326833.15
3	414931.48	1326809.28
4	414896.85	1326798.81
5	414953.30	1326703.59
6	415102.01	1326793.30
7	415051.18	1326878.83
8	414969.58	1327011.47
9	414805.96	1326913.91
10	414848.30	1326845.15
11	414852.53	1326847.97
12	414874.58	1326817.88
13	414915.86	1326819.42
14	414935.60	1326821.68
15	414985.05	1326847.28

№ конечной или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
16	415023.34	1326869.28
1	415026.50	1326863.98

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 4.

Таблица 4. 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
4	414896.85	1326798.81
5	414953.30	1326703.59
6	415102.01	1326793.30
7	415051.18	1326878.83
8	414969.58	1327011.47
9	414805.96	1326913.91
10	414848.30	1326845.15
11	414852.53	1326847.97
12	414874.58	1326817.88
17	414885.04	1326818.27
4	414896.85	1326798.81

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



1 номер квартала

номер поворотной точки образуемого земельного участка

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