



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 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 Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. №336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области».

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)

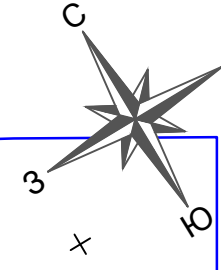
Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 4.

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



Подписи:

48:20:0035102 номер кадастрового квартала

кадастровый номер земельного участка

 размер отступа от красной линии (привязка)

48:20:0035102:3У1 условный номер образуемого земельного участка

1 номер квартала

номер конечной или поворотной точки устанавливаемой красной линии;
номер конечной или поворотной точки границы территории, в отношении которой
ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

номер поворотной точки образуемого земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

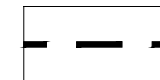
Проектируемые границы:



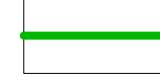
граница территории, в отношении которой ведется подготовка
проекта межевания (утвержден проект межевания)



устанавливаемые красные линии

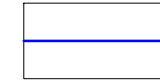


линия отступа от красных линий



- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:



граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

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
48:20:0035102:3У1	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
48:20:0035102:3У2	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

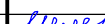
*Примечание 1: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗКРФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами

Сведения об исходных земельных участках

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0035102:1349	1392	Учтенный	-	для административного здания с 3-х этажной пристройкой	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. М.Расковой, 3

Сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0035102:93	7 161	Ранее учтенный	-	для нужд промышленности, занимаемые административными зданиями	Липецкая обл, г Липецк, ул Талалихина, 1
48:20:0035102:318	1 018	Ранее учтенный	-	для домовладения	Липецкая область, г Липецк, пер Трамвайный, №10
48:20:0035102:1277	714	Ранее учтенный	-	для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками	обл. Липецкая, г. Липецк, пер. Трамвайный, дом 8
48:20:0035102:14244	335	Учтенный	Частная	для мастерской	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Трамвайный, земельный участок 4 68
48:20:0035102:192	150	Ранее учтенный	-	для здания гаража с пристроенным складом	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, пер. Трамвайный
48:20:0035102:1345	761	Ранее учтенный	-	магазины	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Суворова, дом 44
48:20:0035102:1368	761	Ранее учтенный	-	под индивидуальное строительство дома	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Суворова, дом 42
48:20:0035102:1381	716	Ранее учтенный	Частная собственность	под строительство индивидуального жилого дома	Липецкая обл, г Липецк, ул Суворова, д 40
48:20:0035102:1382	728	Ранее учтенный	Частная собственность	под строительство индивидуального жилого дома	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Суворова, дом 38
48:20:0035102:313	684	Ранее учтенный	Частная собственность	для домовладения	Липецкая обл, г Липецк, ул Суворова, д 36
48:20:0035102:49	735	Ранее учтенный	Частная собственность	для домовладения	Липецкая обл, г Липецк, ул Суворова, 34
48:20:0035102:1397	795	Ранее учтенный	Частная собственность	под строительство индивидуального жилого дома	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Суворова, дом 32
48:20:0035102:1480	560	Учтенный	-	под полуразрушенным нежилым зданием	Липецкая обл, г Липецк, ул Суворова, дом 30
48:20:0035102:1479	687	Учтенный	Частная собственность	для нежилого здания (полуразрушенного)	Липецкая обл, г Липецк, ул Суворова, дом 21
48:20:0035102:1481	727	Учтенный	Частная собственность	для нежилого здания (полуразрушенное)	Липецкая обл, г Липецк, ул Суворова, дом 23
48:20:0035102:1343	838	Учтенный	-	для здания гаражей	Липецкая обл, г Липецк, ул Суворова, строение 25
48:20:0035102:1344	1 733	Учтенный	-	Для гаража	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Суворова, строение 27
48:20:0035102:439	2 209	Ранее учтенный	Частная собственность	Деловое управление	Липецкая область, г Липецк, пер Трамвайный, д 4
48:20:0035102:1175	4 062	Ранее учтенный	-	использование: для административных зданий и здания столовой	Липецкая область, г Липецк, ул 9 Мая, владение 12
48:20:0035102:1174	1 169	Ранее учтенный	-	для административного здания	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. 9 Мая, строение 10Б
48:20:0035102:1191	2 684	Ранее учтенный	-	для зданий, строений и сооружений участка полиэтиленовой пленки	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. 9 Мая, владение 10
48:20:0035102:1190	4 044	Ранее учтенный	-	для административного здания с пристройками	Липецкая обл, г Липецк, ул 9 Мая, строение 10А
48:20:0035102:1192	78	Ранее учтенный	-	для комплектных трансформаторных подстанций	Липецкая область, г Липецк, ул 9 Мая, д 10
48:20:0035102:1282	1 531	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	для административного здания	Липецкая обл, г Липецк, ул 9 Мая, 8
48:20:0035102:1258	1 461	Ранее учтенный	-	для административного здания	Липецкая обл, г Липецк, ул М.Расковой, д 1
48:20:0000000:52936	56 250	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	автомобильный транспорт (для размещения автомобильной дороги)	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк
48:20:0035102:1350	674	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	для административного здания с 3-х этажной пристройкой	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. М.Расковой, 3

						283-23-ПМ-1			
						Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами М. Расковой, 9-го Мая, Талалихина, переулком Трамвайный в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шкуркин			11.23	Проект межевания территории		ПП	1	1
Разраб.	Мелихова			11.23					
Н.контр.	Сотников			11.23	Чертеж межевания территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"			

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