



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

И.о. начальника управления –
главного архитектора области

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Космонавтов, Покровская,
Провинциальная, Жемчужная в городе Липецке
(Сселки, квартал №143)**

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

24-06-ПМ-1

МЕЛИХОВА ЕЛИЗАВЕТА ПЕТРОВНА
ИНН 366607629904
РЕЖИМ НО: НПД

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Космонавтов, Покровская,
Провинциальная, Жемчужная в городе Липецке
(Сселки, квартал №143)**

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

24-06-ПМ-1

Самозанятый гражданин



Е.П. Мелихова

Главный инженер проекта



Е.П. Мелихова

**Состав проекта межевания территории,
ограниченной улицами Космонавтов, Покровская,
Провинциальная, Жемчужная в городе Липецке
(Сселки, квартал №143)**

Обозначение	Наименование	Примечание
24-06-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
24-06-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.....	7
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	7
Глава 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	7
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	8
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.....	9
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках)	10
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	10
Раздел IV. Линии отступа от красных линий	11
Раздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	12
Графическая часть.....	13
Чертеж межевания территории.....	14

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Космонавтов, Покровская, Провинциальная, Жемчужная в городе Липецке (Сселки, квартал №143), выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19 июня 2024 г. №236 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Космонавтов, Покровская, Провинциальная, Жемчужная в городе Липецке (Сселки, квартал №143)».

Цель подготовки проекта межевания территории: определение местоположения границ образуемых земельных участков.

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);
- 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»;
- Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 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

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
48:20:0021631:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек*	1473	48:20:0021631:17, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021631:17 площадью 1134 м ² и земель площадью 339 м ²				
48:20:0021631:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для индивидуального строительства жилья*	1478	48:20:0021631:38, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021631:38 площадью 1226 м ² и земель площадью 252 м ²				
*Примечание: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, 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 48:20:0021631:ЗУ1			
1	425709.46	1334848.34	1473
2	425701.45	1334885.10	
3	425698.96	1334896.54	
4	425669.76	1334890.16	
5	425671.71	1334881.23	
6	425672.04	1334879.44	
7	425680.14	1334842.19	
1	425709.46	1334848.34	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0021631:ЗУ2			
7	425680.14	1334842.19	1478
6	425672.04	1334879.44	
5	425671.71	1334881.23	
4	425669.76	1334890.16	
8	425640.32	1334883.73	
9	425641.94	1334876.33	
10	425650.81	1334835.64	
7	425680.14	1334842.19	

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

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

Красные линии для квартала №143 установлены проектом планировки и проектом межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденном постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, и сохраняются в данном проекте межевания территории.

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек существующих красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426029.16	1334866.36
2	426011.75	1334964.89
3	425391.91	1334829.45
4	425451.81	1334740.77
1	426029.16	1334866.36

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.

ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Согласно п.3.7 РДС 30-201-98, красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, в т.ч. линиями регулирования застройки.

Согласно п.3 ст.41 МНГП, а также п.3 ч.6 ст.43 ГрК РФ, линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий) – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки установлены от красных линий улиц на расстоянии 5 м (в соответствии с п.5 ст.41 МНГП, применительно к застройке индивидуальными жилыми домами).

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

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

Таблица 4. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426029.16	1334866.36
2	426011.75	1334964.89
3	425391.91	1334829.45
4	425451.81	1334740.77
1	426029.16	1334866.36
Площадь территории квартала: 61077 кв.м		

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие границы:

- существующие красные линии, совпадают с границей территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала

Проектируемые границы:

- граница образуемого земельного участка

Подписи:

- 48:20:0021631

номер кадастрового квартала
- 48:20:0021637

номер кадастрового квартала
- 313

кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0021631
- 1

кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0021637
- 5

размер отступа от красной линии (привязка)
- 48:20:0021631:3У1

условный номер образуемого земельного участка
- 143

номер квартала
- 1

номер характерной точки существующей красной линии;
- номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- 1

номер поворотной точки образуемого земельного участка

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
48:20:0021631:3У1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек*	1473	48:20:0021631:17, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок :3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021631:17 площадью 1134 м² и земель площадью 339 м²				
48:20:0021631:3У2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для индивидуального строительства жилья*	1478	48:20:0021631:38, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок :3У2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021631:38 площадью 1226 м² и земель площадью 252 м²				
*Примечание: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, 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
48:20:0021631:17	1134	Ранее учтенный	Частная собственность	для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	Липецкая обл., г Липецк, с Сселки, ул Покровская, №124 (по схеме)
48:20:0021631:38	1226	Ранее учтенный	-	для индивидуального строительства жилья	Липецкая обл., г Липецк, с Сселки участок №29

					24-06-ПМ-1
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицами Космонавтов, Покровская, Провинциальная, Жемчужная в городе Липецке (Сселки, квартал №143)
ГИП	Мелихова	Мелихова	11.24	Проект межевания территории	Стадия
Разраб.	Мелихова	Мелихова	11.24		ПМТ
Н.контр.	Мелихова	Мелихова	11.24	Чертеж межевания территории	Лист
					Мелихова Е.П. ИНН 366607629904 режим НО: НГД