

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
УЛИЦ 300-ЛЕТИЯ ФЛОТА РОССИИ,
АДМИРАЛА АПРАКСИНА (КВАРТАЛ № 202)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
1 РАЗДЕЛ**

07-2022- ПМТ

Директор ООО «Радиус-НТ»

Бойко О.В.

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Проект межевания территории с.Сселки в городе Липецке, в районе улиц 300-летия Флота России, Адмирала Апраксина (квартал № 202)»

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	5
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	6
Подраздел III.	Сведения о публичных сервитутах	6
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)	6
Раздел III.	Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях	6
Раздел IV.	Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)	8
-	Графическая часть.	-
1.	Чертеж межевания территории	-

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки проекта межевания квартала в районе улиц 300-летия Флота России, Адмирала Апраксина (квартал № 202) в городе Липецке (с.Сселки), является договор № 141-22ф от 29.09.2022.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границы образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Липецк, с. Сселки, ул. 300-летия Флота России, 25.

2) изменения красных линий для застроенной территории по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, с. Сселки, в районе улиц 300-летия Флота России, Адмирала Апраксина, в связи с образованием земельного участка, а также в целях исключения пересечений с учтенными в ЕГРН земельными участками с кадастровыми номерами: 48:20:0000000:32173, 48:20:0210301:317, 48:20:0210301:58, 48:20:0210301:151, 48:20:0210301:38, 48:20:0210301:33, 48:20:0210301:108, 48:20:0210301:107, 48:20:0210301:327, 48:20:0210301:269, 48:20:0210301:423, 48:20:0210301:18. 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
:ЗУ1	1500	образование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	-	земли населённых пунктов

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 1500	1	424150.00	1335242.17
	2	424157.74	1335271.15
	3	424110.15	1335283.87
	4	424109.57	1335284.02
	5	424101.54	1335255.11
	6	424102.08	1335254.97
	1	424150.00	1335242.17

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 УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Ведомость координат существующих красных линий квартала № 202.
(Ведомость координат отменяемых красных линий)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	424149.94	1335024.94
2	424227.07	1335314.59
3	424125.64	1335341.55
4	424048.02	1335052.39
1	424149.94	1335024.94

Система координат МСК-48.

Границы существующих красных линий имеют пересечения с границами земельных участков учтенных в ЕГРН с кадастровыми номерами: 48:20:0000000:32173, 48:20:0210301:317, 48:20:0210301:58, 48:20:0210301:151, 48:20:0210301:38, 48:20:0210301:33, 48:20:0210301:108, 48:20:0210301:107, 48:20:0210301:327, 48:20:0210301:269, 48:20:0210301:423, 48:20:0210301:18, а также с существующими ограждениями сложившейся застройки, в связи с чем возникает необходимость их корректировки. Существующие красные линии являются препятствием для проведения работ по исправлению кадастровых ошибок, уточнению, перераспределению земельных участков и других видов кадастровых работ в соответствии с ЗК РФ в данном квартале. 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 сложившейся застройки и местоположения существующих, учтенных в ЕГРН земельных участков. Ширина улицы в жилой застройке по ул. Адмирала Апраксина с учетом указанных изменений красных линий составит 15-21 м., по ул. 300-летия Флота России 18...19 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 проезда со стороны квартала № 203 составит более 13м. (нормативное значение 7м.). Со стороны квартала № 201 проезда нет.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	424151.18	1335024.81
2	424228.29	1335315.30
3	424124.05	1335343.00
4	424046.65	1335052.10
1	424151.18	1335024.81

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 № 202. Площадь территории разработки проекта составляет 32469 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границы разработки проекта.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	424151.18	1335024.81
2	424228.29	1335315.30
3	424124.05	1335343.00
4	424046.65	1335052.10
1	424151.18	1335024.81

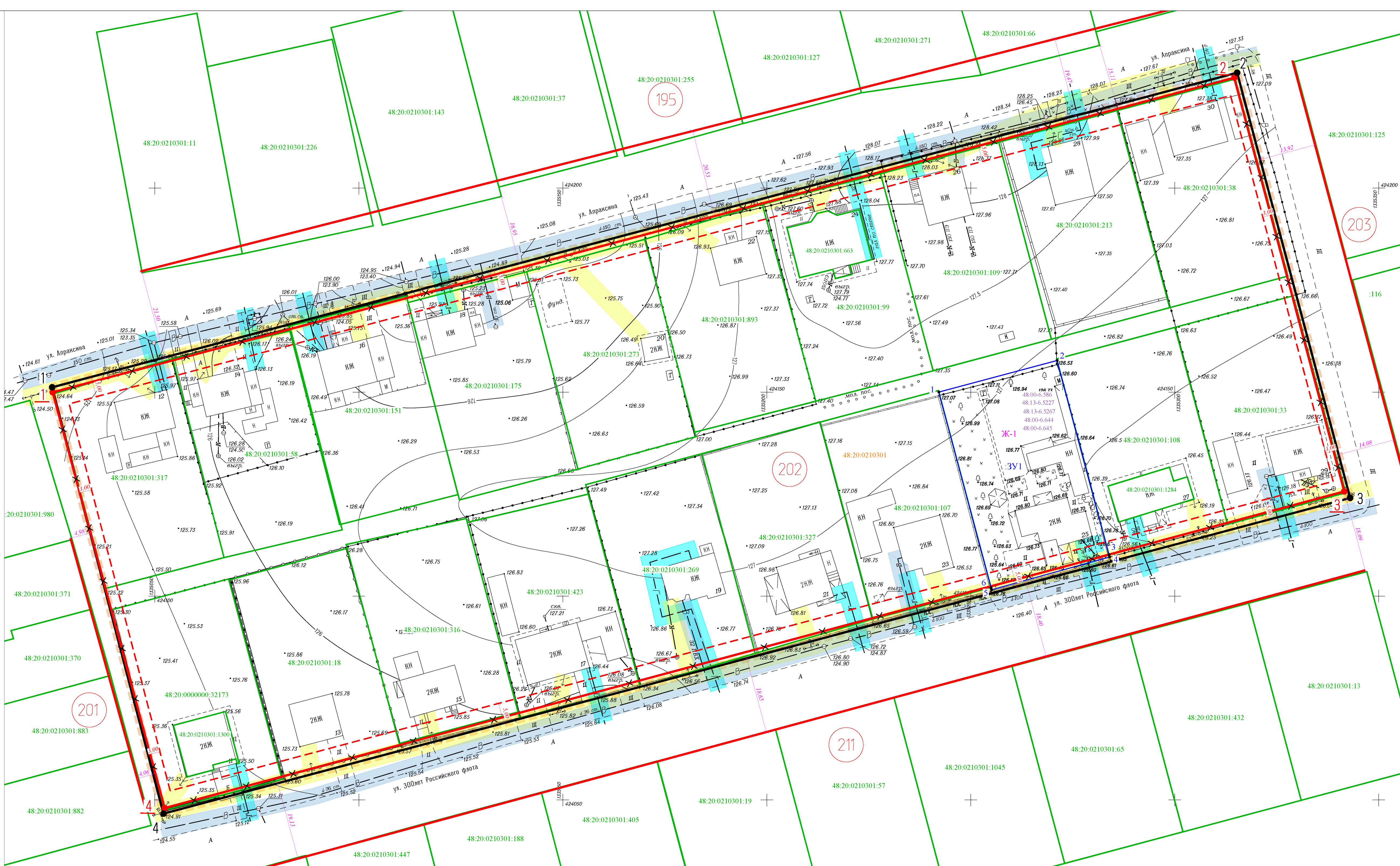
Система координат МСК-48.

Ведомость координат существующих красных линий в системе координат МСК-48 (ведомость координат отменяемых точек существующих красных линий)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
Х	У	
1	424149.94	1335024.94
2	424227.07	1335314.59
3	424125.64	1335341.55
4	424048.02	1335052.39
1	424149.94	1335024.94

Ведомость координат характерных точек проектируемых красных линий в системе координат МСК-48		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
Х	У	
1	424151.18	1335024.81
2	424228.29	1335315.30
3	424124.05	1335343.00
4	424046.65	1335052.10
1	424151.18	1335024.81

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
Х	У	
1	424150.00	1335242.17
2	424157.74	1335271.15
3	424110.15	1335283.87
4	424109.57	1335284.02
5	424101.54	1335255.11
6	424102.08	1335254.97
1	424150.00	1335242.17

Система координат: МСК-48



Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)
48:20:0210301:317	1500	Липецкая область, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, д. 12	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:58	1500	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сосенки, ул. Адмирала Апраксина, дом 14	для домовладения
48:20:0210301:151	1500	обл. Липецкая, г. Липецк, с. Сосенки, ул. Адмирала Апраксина, дом 16	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:175	1500	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, дом 18	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:273	1500	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, д. 20	для строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:893	1500	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, д. 22	для индивидуального жилого дома
48:20:0210301:99	1500	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, д. 24	для завершения строительства индивидуального жилого дома с хозяйственными постройками
48:20:0210301:109	1500	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, д. 26	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:213	1500	Липецкая область, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, д. 28	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:38	1500	Липецкая обл., г. Липецк, с. Сосенки, №44 (по схеме)	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома

Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)
48:20:0000000:32173	1514	Липецкая область, г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, д. 11	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:18	1500	Липецкая обл., г. Липецк, с. Сосенки, земельный участок № 84 (по схеме)	Для строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:316	1500	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, дом 15	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:423	1500	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, дом 17	для индивидуального жилого дома
48:20:0210301:269	1500	Липецкая обл., г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, дом 19	Под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:327	1510	Липецкая обл., г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, д. 21	для строительства индивидуального жилого дома с хозяйственными постройками
48:20:0210301:107	1500	Липецкая обл., г. Липецк, с. Сосенки, ул. 300-летия Флота России, 23	для индивидуального жилого дома с хозяйственными постройками
48:20:0210301:108	1489	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, земельный участок 27	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:33	1500	обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Правобережный, с. Сосенки, ул. 300-летия Флота России, дом 29	Для завершения строительства индивидуального жилого дома с хозяйственными постройками

- Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
 - существующие красные линии (граница квартала №202)
 - линии регулирования застройки
 - отменяемые красные линии
 - проектируемые красные линии
 - номер квартала
 - граница образуемого земельного участка
 - границы земельных участков и ОКС по сведениям ЕГРН
 - 48:20:0210301:107 - обозначение земельного участка, ОКС зарегистрированного в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - 48:20:0210301 - номер кадастрового квартала
 - 1 - обозначение характерной точки существующих красных линий
 - 1 - обозначение отменяемой точки существующих красных линий
 - 1 - 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
 - НЖ - существующие здания
 - 3,00 - привязка линии регулирования застройки
 - 18,65 - размер от проектируемой красной линии до существующих красных линий и участков, учтенных в ЕГРН
 - 48:00-6:586 - обозначение ЗОУИТ согласно сведений ЕГРН
 - 0 - охранная зона сетей электроснабжения
 - 0 - охранная зона газопровода
 - 0 - санитарно-защитная полоса водопровода

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412)
:ЗУ1	1500	образование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

07-2022-ГМТ

Проект межевания территории с.Сосенки в городе Липецке, в районе улиц 300-летия Флота России, Адмирала Апраксина (квартал №202)

Проект межевания территории. Графическая часть.

Чертеж красных линий. Чертеж межевания территории.

Изм. Колуч. Лист N 000. Разраб. Бочаров ИИ. Проверил. Байко АБ.

Масштаб: 1:500

Лист 1

Листов -

ООО "Радис - НТ"