



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

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

**Проект межевания территории
в районе улицы Советская в городе Липецке
(Сселки, квартал №144)**

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

24-03-ПМ-1

МЕЛИХОВА ЕЛИЗАВЕТА ПЕТРОВНА
ИНН 366607629904
РЕЖИМ НО: НПД

**Проект межевания территории
в районе улицы Советская в городе Липецке
(Сселки, квартал №144)**

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

24-03-ПМ-1

Самозанятый гражданин



Е.П. Мелихова

Главный инженер проекта



Е.П. Мелихова

г. Задонск – 2024 г.

**Состав проекта межевания территории
в районе улицы Советская в городе Липецке
(Сселки, квартал №144)**

Обозначение	Наименование	Примечание
24-03-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
24-03-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.....	10
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	12
Раздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	13
Графическая часть.....	14
Чертеж межевания территории.....	15

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе улицы Советская в городе Липецке (Сселки, квартал №144) выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 25.06.2024 №247.

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
48:20:0021632:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для проектирования и строительства индивидуального жилого дома*	2000	48:20:0021632:27, 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 части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021632:27 площадью 1492 м ² и земель площадью 508 м ²				
48:20:0021632:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для домовладения*	2000	48:20:0021632:22, 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 48:20:0021632:22 площадью 1500 м ² и земель площадью 500 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 48:20:0021632:ЗУ1			
1	425648.83	1334094.66	2000
2	425661.03	1334094.46	
3	425660.00	1334108.41	
4	425658.56	1334130.25	
5	425649.51	1334129.87	
6	425649.47	1334134.18	
7	425622.03	1334134.30	
8	425622.01	1334129.59	
9	425621.46	1334101.61	
10	425621.75	1334101.07	
11	425621.25	1334075.05	
12	425648.74	1334074.94	
1	425648.83	1334094.66	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0021632:ЗУ2			
7	425622.03	1334134.30	2000
6	425649.47	1334134.18	
13	425648.59	1334152.53	
14	425622.10	1334153.02	
15	425622.17	1334172.33	
16	425615.27	1334173.03	
17	425615.17	1334175.12	
18	425587.53	1334179.22	
19	425588.08	1334135.38	
8	425622.01	1334129.59	
7	425622.03	1334134.30	

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 №144 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	425718.66	1334093.93
2	425717.96	1334104.86
3	425712.25	1334110.62
4	425660.05	1334108.79
5	425657.23	1334160.50
6	425663.72	1334159.67
7	425651.09	1334169.72
8	425616.44	1334177.20
9	425565.38	1334184.09
10	425564.06	1334146.56
11	425559.45	1334117.39
12	425621.75	1334101.07
13	425621.24	1334074.56
14	425648.76	1334074.83
15	425649.12	1334093.91
16	425661.48	1334090.02
1	425718.66	1334093.93

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 (характерные точки 1 – 3, 6 – 11 красных линий) на расстоянии 5 м (в соответствии с п.5 ст.41 МНГП, применительно к застройке индивидуальными жилыми домами);

- от красных линий, разделяющих кварталы №144 и №145 (характерные точки 3 – 6 красных линий), а также преимущественно отделяющих квартал №144 от озелененной территории общего пользования (характерные точки 11 – 1 красных линий) на расстоянии 3,0...6,1 м (в соответствии с установленным в градостроительных регламентах для территориальной зоны Ж-1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» минимальным отступом от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м (для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1), с учетом расположения границ земельных участков).

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

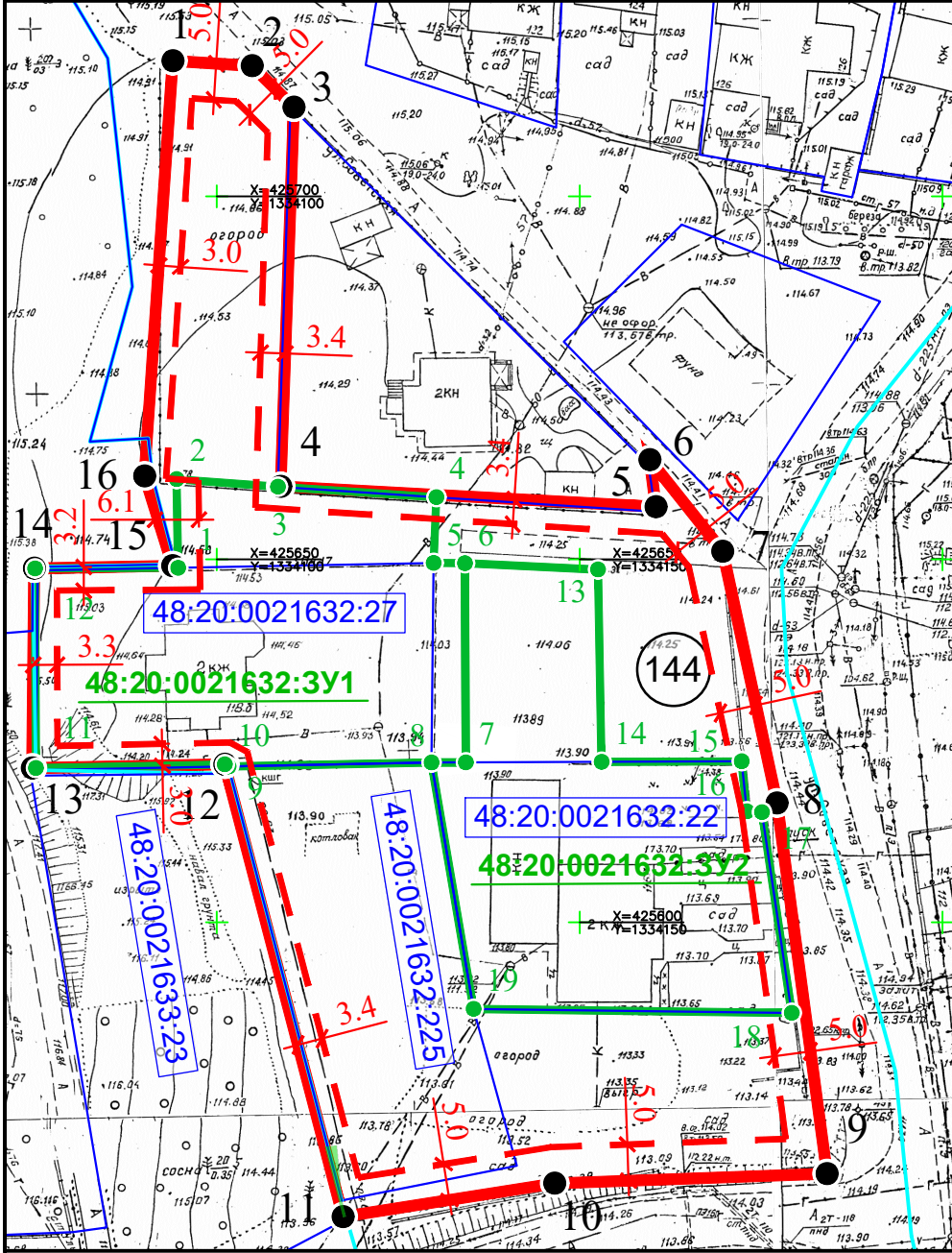
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведена в таблице 4.

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	425718.66	1334093.93
2	425717.96	1334104.86
3	425712.25	1334110.62
4	425660.05	1334108.79
5	425657.23	1334160.50
6	425663.72	1334159.67
7	425651.09	1334169.72
8	425616.44	1334177.20
9	425565.38	1334184.09
10	425564.06	1334146.56
11	425559.45	1334117.39
12	425621.75	1334101.07
13	425621.24	1334074.56
14	425648.76	1334074.83
15	425649.12	1334093.91
16	425661.48	1334090.02
1	425718.66	1334093.93

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



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

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

Подписи:

- кадастровый номер земельного участка
- привязка линии отступа от красных линий
- номер квартала
- номер характерной точки существующей красной линии, совпадает с номером характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- условный номер образуемого земельного участка
- номер характерной 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
48:20:0021632:3У1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для проектирования и строительства индивидуального жилого дома*	2000	48:20:0021632:27, 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 части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021632:27 площадью 1492 м² и земель площадью 508 м²				
48:20:0021632:3У2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ИЛИ для домовладения*	2000	48:20:0021632:22, 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 48:20:0021632:22 площадью 1500 м² и земель площадью 500 м²				
*Примечание: 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 о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021632:225	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	Липецкая область, г Липецк, с Сселки, ул Советская, в районе дома 116а

Сведения об исходных земельных участках

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021632:22	1500	Ранее учтенный	-	для домовладения	Липецкая область, г Липецк, с Сселки, ул Советская, 116а
48:20:0021632:27	1500	Ранее учтенный	Частная собственность	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома	Российская Федерация, Липецкая обл., г.о.г. Липецк, г. Липецк, ул. Советская (Сселки), з/у 111а

					24-03-ПМ-1		
					Проект межевания территории в районе улицы Советская в городе Липецке (Сселки, квартал №144)		
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
ГИП		Мелихова	Мелихова	08.24	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Разраб.		Мелихова	Мелихова	08.24		ППТ	1
Н.контр.		Мелихова	Мелихова	08.24	Чертеж межевания территории	МЕЛИХОВА Е.П. ИНН 366607629904 режим НО: НПД	