



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

И.о. начальника управления –
главного архитектора области

**Проект межевания территории
в районе ул. Юношеская и Липецкой кольцевой
автомобильной дороги (ЛКАД) в городе Липецке**

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

171-23-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
в районе ул. Юношеская и Липецкой кольцевой
автомобильной дороги (ЛКАД) в городе Липецке**

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

171-23-ПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2023 г.

**Состав проекта межевания территории
в районе ул. Юношеская и Липецкой кольцевой
автомобильной дороги (ЛКАД) в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
171-23-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
171-23-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. Общие 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	10
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	10
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)..	10
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	10
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 в районе ул. Юношеская и Липецкой кольцевой автомобильной дороги (ЛКАД) в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков для размещения существующих зданий и планируемого благоустройства территории ООО «Термострой», а также установление красных линий.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- 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» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №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 РФ от 19.01.2006 №20»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

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» (далее – ПЗиЗ).

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

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код)</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</i>	<i>Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>
1	2	3	4	5
48:20:0010803:ЗУ1	Склад (код 6.9) ИЛИ Склады*	10527	48:20:0010803:458, 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 48:20:0010803:458 площадью 10251 м ² и земель площадью 276 м ²				
48:20:0010803:ЗУ2	Склад (код 6.9) ИЛИ для опытно-экспериментальной базы*	4009	48:20:0010803:168, 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 48:20:0010803:168 площадью 3623 м ² и земель площадью 386 м ²				
*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.				

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 48:20:0010803:ЗУ1			
14	416137.08	1315890.23	10527
15	416143.67	1315895.92	
1	416146.27	1315897.84	
2	416140.74	1315907.12	
3	416115.19	1315954.64	
4	416110.33	1315951.65	
5	415989.52	1315928.39	
6	416016.57	1315894.38	
7	416004.82	1315885.31	
8	416048.45	1315830.76	
9	416059.66	1315840.23	
10	416107.03	1315880.23	
11	416113.28	1315872.81	
12	416120.00	1315878.21	
13	416136.25	1315891.25	
14	416137.08	1315890.23	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0010803:ЗУ2			
15	416143.67	1315895.92	4009
1	416146.27	1315897.84	
17	416169.11	1315859.46	
18	416164.56	1315856.23	
19	416172.38	1315846.56	
20	416176.63	1315841.30	
21	416167.00	1315833.35	
22	416124.82	1315797.86	
23	416095.95	1315831.82	
24	416126.20	1315857.46	
11	416113.28	1315872.81	
12	416120.00	1315878.21	
13	416136.25	1315891.25	
14	416137.08	1315890.23	
15	416143.67	1315895.92	

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 их отношении не предполагается 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 УСТАНАВЛИВАЕМЫХ 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.

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).

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.

После установления красных линий, минимальная ширина в красных линиях ул. Юношеская (точки 1 – 8) составит 40,0 м (в районе точки 2 – 39,9 м – в силу сложившегося кадастрового деления территории – максимально возможная ширина), Липецкой кольцевой автомобильной дороги ЛКАД (точки 8 – 9) – 51,9 м, улицы местного значения вдоль территории садоводческого товарищества (точки 9 – 12) – 15 м, что соответствует требованиям, установленным таблицей 14 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка, а именно: ширина магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения в красных линиях составляет 40...100 м, улиц и дорог местного значения – 15...25 м (см. Рис.1).

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

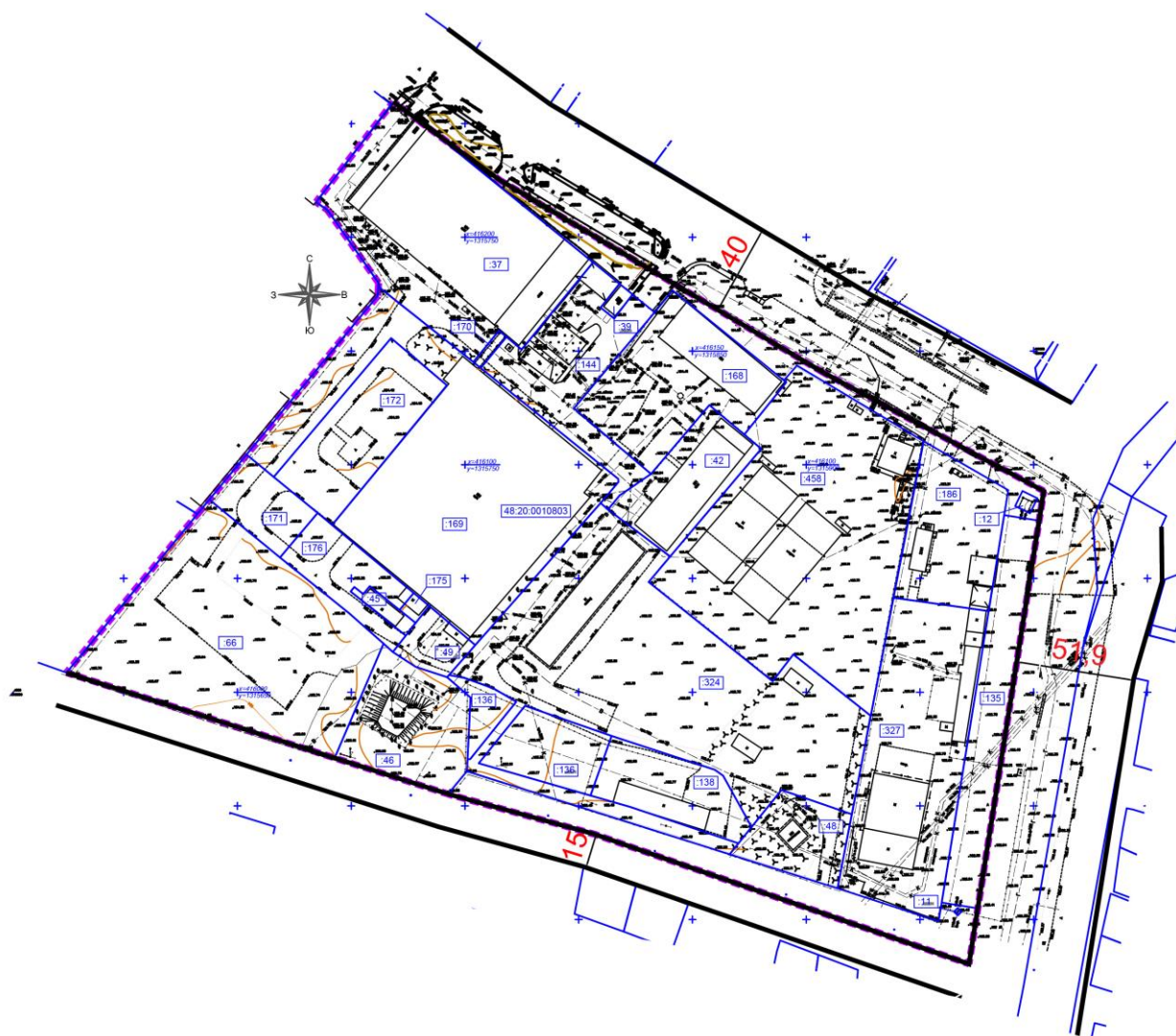


Рис.1. Ширина улиц в красных линиях

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

№ конечной или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	416259.61	1315718.53
2	416251.90	1315728.92
3	416250.16	1315731.06
4	416225.20	1315765.25
5	416176.63	1315841.30
6	416169.11	1315859.46
7	416140.74	1315907.12
8	416088.41	1316004.43
9	415880.47	1315971.56
10	415937.66	1315806.56
11	415955.16	1315742.62
12	416008.57	1315574.86

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

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

№ концевой или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416259.61	1315718.53
2	416251.90	1315728.92
3	416250.16	1315731.06
4	416225.20	1315765.25
5	416176.63	1315841.30
6	416169.11	1315859.46
7	416140.74	1315907.12
8	416088.41	1316004.43
9	415880.47	1315971.56
10	415937.66	1315806.56
11	415955.16	1315742.62
12	416008.57	1315574.86
13	416078.28	1315632.42
14	416174.32	1315711.72
15	416178.30	1315711.93
16	416179.92	1315712.03
17	416212.08	1315689.53
18	416215.50	1315684.57

<i>№ конечной или поворотной точки</i>	<i>Координаты</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	416259.61	1315718.53
Площадь территории: 85426 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

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- устанавливаемые красные линии, совпадают с границей элемента планировочной структуры (квартала №1)
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)
- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Подписи:

- 48:20:0010803

номер кадастрового квартала
- :169

кадастровый номер земельного участка
- 5

привязка линии регулирования застройки
- 48:20:0010803:3У1

условный номер образуемого земельного участка
- 1

номер квартала
- 1

номер концевой или поворотной точки устанавливаемой красной линии
- 1

номер концевой или поворотной 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 образуемого земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
48:20:0010803:3У1	Склад (код 6.9) ИЛИ Склады*	10527	48:20:0010803:458, 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 48:20:0010803:458 площадью 276 м² и земель площадью 276 м²				
48:20:0010803:3У2	Склад (код 6.9) ИЛИ для опытно-экспериментальной базы*	4009	48:20:0010803:168, 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 48:20:0010803:168 площадью 3623 м² и земель площадью 386 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
48:20:0010803:458	10251	Учтенный	Частная собственность	Склады	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Юношеская
48:20:0010803:168	3623	Учтенный	Частная собственность	для опытно-экспериментальной базы	Липецкая область, г. Липецк, ул. Юношеская, владение 46

171-23-ПМ-1					
Проект межевания территории в районе ул. Юношеская и Липецкой кольцевой автомобильной дороги (ЛКАД) в городе Липецке					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
ГИП	Шкуркин	Мелихова	07.23	Проект межевания территории	Стадия
Разраб.	Мелихова	07.23		ПП	Лист
Н.контр.	Сотников	07.23		Чертеж межевания территории	Листов
			ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		

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