



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

И.о. начальника управления –
главного архитектора области

**Проект межевания территории в районе
улицы К. Маркса в городе Липецке,
в части кадастрового квартала 48:20:0014402**

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

295-24-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
улицы К. Маркса в городе Липецке,
в части кадастрового квартала 48:20:0014402**

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

295-24-ПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2024 г.

**Состав проекта межевания территории в районе
улицы К. Маркса в городе Липецке,
в части кадастрового квартала 48:20:0014402**

Обозначение	Наименование	Примечание
295-24-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
295-24-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)	9
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	9
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 в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29 августа 2024 г. №368 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402».

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка.

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» (далее – ПЗиЗ);

- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р.

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 образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общие сведения об образуемом земельном участке

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
48:20:0014402:ЗУ1	Общественное питание (код 4.6) ИЛИ для здания бизнес-центра*	1139	48:20:0014402:85, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, в соответствии со ст.39.27 ЗК РФ
Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014402:85 площадью 800 м ² и земель площадью 339 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 образуемого земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0014402:ЗУ1			1139
1	418100.62	1325962.29	
2	418102.23	1325962.42	
3	418105.63	1325963.39	
4	418108.28	1325965.14	
5	418109.54	1325977.31	
6	418109.69	1325979.96	
7	418109.98	1325985.21	
8	418110.12	1325987.80	
9	418110.50	1325991.37	
10	418111.26	1325998.44	
11	418111.81	1326003.49	
12	418103.29	1326004.64	
13	418103.72	1326011.44	

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
14	418099.80	1326012.71	
15	418083.43	1325985.09	
16	418072.80	1325965.61	
17	418099.21	1325962.31	
1	418100.62	1325962.29	

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

Образуемый земельный участок не будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В отношении образуемого земельного участка не предполагается его 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, в границах которого разрабатывается проект межевания территории, установлены проектом планировки центральной части города Липецка, утвержденным распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р, и сохраняются в данном проекте.

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 (за границами проектирования)	417927.51	1326158.76

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
2	418122.60	1326041.84
3 (за границами проектирования)	418107.07	1325823.20
4 (за границами проектирования)	417959.41	1325834.65
5	417960.87	1325928.88
6	417933.11	1325947.25
7 (за границами проектирования)	417936.60	1325981.53
Примечание: В ранее утвержденном проекте планировки номера существующих красных линий отсутствуют		

Перечень координат характерных 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.

Учитывая, что в отношении размещения зданий общественно-делового назначения, расположенных в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расстояние от красных линий МНГП не установлено, линии отступа от красных линий приняты:

- от т.1 – т.2 – т.3: на расстоянии 5 м (норматив использован применительно, как максимально устанавливаемый в МНГП);
- от т.4 – т.5 – т.6 – т.7: на расстоянии 0 м (в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией).

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

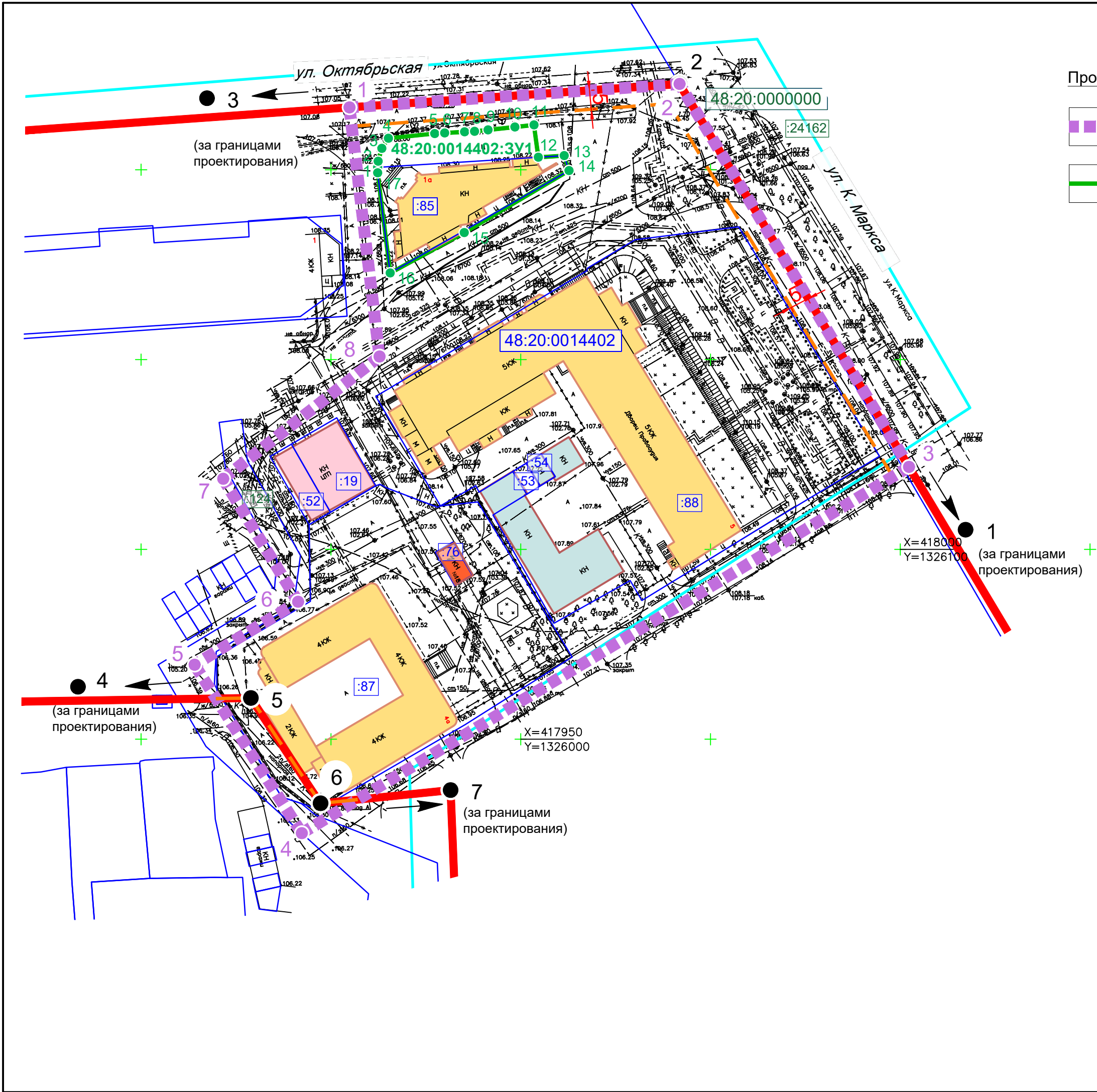
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведена в таблице 4.

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	418116.42	1325954.87
2	418122.60	1326041.84
3	418021.74	1326102.29
4	417925.25	1325942.32
5	417969.62	1325914.07
6	417986.20	1325941.32
7	418018.61	1325921.60
8	418050.81	1325962.79
1	418116.42	1325954.87
Площадь территории: 20599 кв.м		

Перечень координат характерных 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:

- Проектируемые границы:
- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
 - граница образуемого земельного участка
- Существующие границы:
- существующие красные линии
 - линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)
 - граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
 - граница кадастрового квартала
- Подписи:
- 48:20:0014402 номер кадастрового квартала 48:20:0014402
 - 48:20:0000000 номер кадастрового квартала 48:20:0000000
 - :85 кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0043401
 - :124 кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0000000
 - 48:20:0014402:3У1 условный номер образуемого земельного участка
 - 5 привязка линии регулирования застройки
 - 1 номер характерной точки существующей красной линии
 - 1 номер характерной точки образуемого земельного участка
 - 1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

Сведения об образуемом земельном участке

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
48:20:0014402:3У1	Общественное питание (код 4.6) ИЛИ для здания бизнес-центра*	1139	48:20:0014402:85, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, в соответствии со ст.39.27 ЗК РФ
Участок :3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014402:85 площадью 800 м ² и земель площадью 339 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				

Сведения об исходном земельном участке

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0014402:85	800	Ранее учтенный	-	для здания бизнес-центра	Липецкая обл, г Липецк, ул Октябрьская, строение 1 А

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

					295-24-ПМ-1		
					Проект межевания территории в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0014402		
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
						ПМТ	1
ГИП	Шкуркин			12.24	Чертеж межевания территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Разраб.	Мелихова			12.24			
Н.контр.	Сотников			12.24			