



## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

03 октября 2024г.

г. Липецк

№ 403

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

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 г. № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 4 августа 2022 г. № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 3 постановления Правительства Липецкой области от 21 февраля 2024 г. № 138 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 25 июня 2024 г. № 247 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улицы Советская в городе Липецке (Сселки, квартал № 144)»,

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе улицы Советская в городе Липецке (Сселки, квартал № 144), согласно приложению.
2. В течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утверждённый проект межевания территории в районе улицы Советская в городе Липецке (Сселки, квартал № 144).

3. Обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

И.о. начальника управления -  
главного архитектора области



Д.А. Ненахов

## **Основная часть**

### **проекта межевания территории**

#### **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 июня 2024 г. № 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 ноября 2012 г. № 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 <sup>2</sup> и земель площадью 508 м <sup>2</sup>				
48:20:0021632 :	Для индивидуального жилищного	2000	48:20:0021632:22, земли	Путем перераспределения

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
ЗУ2	строительства (код 2.1) ИЛИ для домовладения*			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 <sup>2</sup> и земель площадью 500 м <sup>2</sup>				
*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			

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
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 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.

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)

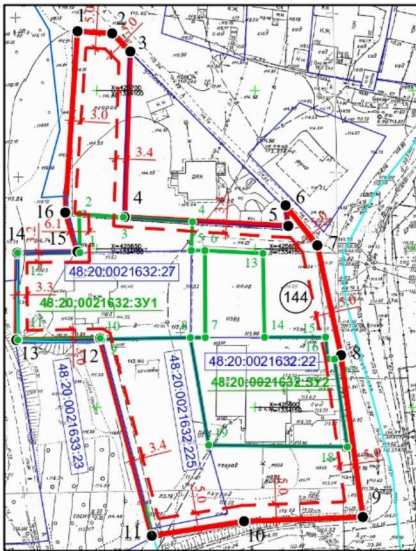
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	425718.66	1334093.93



№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
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).

1. Чертеж межевания территории



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:
- 48:20:0021632:22 кадастровый номер земельного участка
  - 5.0 привязка линии отступа от красных линий
  - 144 номер квартала
  - 1 номер характерной точки существующей красной линии, совпадает с номером характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
  - 48:20:0035102:3У1 условный номер образуемого земельного участка
  - 1 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) ИЖИ 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) ИЖИ 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				
*Применение 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 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/пос. Сосновка, 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/пос. Сосновка, 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 (Сосновка), у/у 111а

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