



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13 марта 2025г.

г. Липецк

№ 96

Об утверждении проекта межевания территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «в» пункта 7 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 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 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.02.2024 № 41 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района», протокола публичных слушаний от 23.01.2025 и заключения о результатах публичных слушаний от 23.01.2025,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района, согласно приложению.
2. Направить в администрацию Тербунского муниципального района Липецкой области утверждённый проект межевания территории в районе улиц

Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района.

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

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

И.о. министра строительства
и архитектуры Липецкой
области - главного
архитектора области



А.С. Костин

Приложение

к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области
«Об утверждении проекта межевания территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района»

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района выполнен по заказу на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.02.2024 № 41 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района».

Цели разработки проекта:

- Установление красных линий территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района;
- Определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950155:230, находящегося в частной собственности, для благоустройства территории.

Инженерно-геодезические изыскания 20-05-2024-ИГДИ для проекта межевания территории выполнены ИП Бутовым Максимом Анатольевичем в мае 2024 г.

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (последняя редакция);
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изменениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Генеральный план сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области, утвержденный решением Совета депутатов сельского поселения Тербунский сельсовет от 28.02.2014 № 227 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Тербунский сельсовет от 28.12.2015 № 60 (с изменениями);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Тербунского муниципального района Липецкой, утвержденными решением Совета депутатов Тербунского муниципального района от 28.03.2017 № 140 (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 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 Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

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.

Местоположение образуемого земельного участка – Российская Федерация, Липецкая область, Тербунский муниципальный район, сельское поселение Тербунский сельсовет, село Тербуны, улица Ленина, земельный участок 69а.

Номер кадастрового квартала – 48:15:0950155

Условный номер образуемого земельного участка – 48:15:0950155:3У1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области, территория ограниченная улицами Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина находится в территориальных зонах:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Зона центра (О-1)

- Планируемый земельный участок 48:15:0950155:3У1 располагается в Зоне центра (О-1). Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (код 12.0.2)» относится к основным видам. В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Тербунский сельсовет от 28.12.2015 № 60 (с изменениями) на образуемом земельном участке допускается размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. Размещение линейных объектов не предусматривается. В связи с этим границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов не устанавливаются (совпадают с границами образуемого земельного участка).

Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе
возможные способы его образования**

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ
48:15:0950155:3У1	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1592*	48:15:0950155:230	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950155:230, находящегося в частной собственности и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
*-Участок 48:15:0950155:3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950155:230 площадью 1191 м ² (весь участок) и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 401 м ² .				

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Земельный участок с кадастровым номером 48:15:0950155:230 имеет уточненные границы и принадлежит на праве собственности частному лицу (номер и дата государственной регистрации: 48:15:0950155:230-48/079/2023-1, 07.02.2023 г.). Ведомость координат исходного земельного участка (48:15:0950155:230) представлена в таблице 2.

Таблица 2

Ведомость координат исходного земельного участка (48:15:0950155:230)

Номер п/п	Координаты, м		Площадь всего, м2 1191
	X	Y	
1	366708.14	1236361.96	
2	366708.84	1236363.81	
3	366709.07	1236365.11	
4	366710.73	1236372.44	
5	366711.05	1236373.68	
6	366711.42	1236374.97	
7	366712.45	1236382.64	
8	366712.57	1236384.58	
9	366712.62	1236385.68	
10	366712.51	1236402.96	
11	366712.46	1236410.46	
12	366712.45	1236412.86	
13	366703.10	1236413.16	
14	366698.11	1236413.31	
15	366689.46	1236413.35	

Номер п/п	Координаты, м		Площадь всего, м2 1191
	X	Y	
16	366689.44	1236409.96	
17	366699.00	1236409.91	
18	366698.99	1236407.49	
19	366708.69	1236407.43	
20	366708.64	1236398.77	
21	366710.44	1236398.76	
22	366710.39	1236393.17	
23	366708.59	1236393.18	
24	366708.51	1236379.01	
25	366693.17	1236379.11	
26	366693.19	1236382.52	
27	366688.84	1236382.55	
28	366688.86	1236386.63	
29	366683.76	1236386.67	
30	366683.75	1236384.82	
31	366678.92	1236384.86	
32	366678.93	1236386.71	
33	366674.57	1236386.73	
34	366674.57	1236388.23	
35	366670.63	1236388.26	
36	366670.76	1236407.67	
37	366678.43	1236407.62	
38	366678.44	1236410.02	
39	366685.05	1236409.99	
40	366685.07	1236413.39	
41	366677.60	1236413.56	
42	366665.55	1236413.75	
43	366665.69	1236395.80	
44	366665.79	1236392.95	
45	366665.84	1236388.85	
46	366665.72	1236383.38	
47	366665.34	1236379.41	
48	366664.96	1236372.19	
49	366664.86	1236370.67	
50	366667.50	1236370.23	
51	366674.10	1236368.84	
52	366682.83	1236367.01	
53	366693.30	1236364.75	
54	366696.15	1236364.14	
55	366699.12	1236363.71	
56	366702.29	1236363.21	
57	366705.13	1236362.51	
1	366708.14	1236361.96	

Ведомость координат земель государственной неразграниченной собственности, участвующих в перераспределении (48:15:0950155:Т) представлены в таблице 3.

Таблица 3

**Ведомость координат земель государственной неразграниченной
собственности, участвующих в перераспределении (48:15:0950155:Т)**

Номер п/п	Координаты, м		Площадь всего, м2 401
	X	Y	
1	366681.99	1236346.89	
2	366687.69	1236365.96	
3	366682.83	1236367.01	
4	366674.10	1236368.84	
5	366667.50	1236370.23	
6	366664.86	1236370.67	
7	366663.43	1236352.94	
1	366681.99	1236346.89	

Координаты характерных точек границы образуемого участка 48:15:0950155:ЗУ1 представлены в таблице 4.

Таблица 4

**Координаты характерных точек границы образуемого участка
48:15:0950155:ЗУ1**

Номер точки на плане	Координаты, м		Площадь всего, м2 1592
	X	Y	
1	366708.14	1236361.96	
2	366708.84	1236363.81	
3	366709.07	1236365.11	
4	366710.73	1236372.44	
5	366711.05	1236373.68	
6	366711.42	1236374.97	
7	366712.13	1236380.31	
8	366712.14	1236380.31	
9	366712.45	1236382.64	
10	366712.57	1236384.58	
11	366712.62	1236385.68	
12	366712.51	1236402.96	
13	366712.46	1236410.46	
14	366712.45	1236412.86	
15	366703.10	1236413.16	
16	366698.11	1236413.31	
17	366689.46	1236413.35	
18	366689.44	1236409.96	
19	366699.00	1236409.91	
20	366698.99	1236407.49	
21	366708.69	1236407.43	
22	366708.64	1236398.77	
23	366710.44	1236398.76	
24	366710.39	1236393.17	
25	366708.59	1236393.18	
26	366708.51	1236379.01	
27	366693.17	1236379.11	
28	366693.19	1236382.52	

Номер точки на плане	Координаты, м		Площадь всего, м2 1592
	X	Y	
29	366688.84	1236382.55	
30	366688.86	1236386.63	
31	366683.76	1236386.67	
32	366683.75	1236384.82	
33	366678.92	1236384.86	
34	366678.93	1236386.71	
35	366674.57	1236386.73	
36	366674.57	1236388.23	
37	366670.63	1236388.26	
38	366670.76	1236407.67	
39	366678.43	1236407.62	
40	366678.44	1236410.02	
41	366685.05	1236409.99	
42	366685.07	1236413.39	
43	366677.60	1236413.56	
44	366665.55	1236413.75	
45	366665.69	1236395.80	
46	366665.79	1236392.95	
47	366665.84	1236388.85	
48	366665.72	1236383.38	
49	366665.34	1236379.41	
50	366664.96	1236372.19	
51	366664.86	1236370.67	
52	366663.43	1236352.94	
53	366681.99	1236346.89	
54	366687.69	1236365.96	
55	366693.30	1236364.75	
56	366696.15	1236364.14	
57	366699.12	1236363.71	
58	366702.29	1236363.21	
59	366705.13	1236362.51	
1	366708.14	1236361.96	

Сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории города Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

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, 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 не предлагается.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

Установление публичных сервитутов регулируется ст. 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих случаях:

Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

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 проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Таким образом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не относятся к данной категории земель.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Проектом устанавливаются красные линии, которые разграничивают территории общего пользования. В соответствии с материалами генерального плана сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Тербунский сельсовет от 28.02.2014 № 227 (с изменениями), улицы Ленина и Мичурина относятся к основным, улицы Коммунальная и Колхозная – второстепенным улицам. В соответствии с Местные нормативы градостроительного проектирования Тербунского муниципального района Липецкой, утвержденными решением Совета депутатов Тербунского муниципального района от 28.03.2017 №140 (с изменениями) ширина улиц Ленина и Мичурина в красных линиях должна составлять 40-80 м, улиц Коммунальная и Колхозная – 15-25 м. Ширина улиц в красных линиях принята максимально возможной, исходя из существующего

кадастрового деления и градостроительной ситуации, и составляет от 9,2 до 31,5 м (по обеим сторонам улиц расположена существующая застройка, по ул Коммунальной – ж/б ограждение территории Военного комиссариата по ул Ленина, 59). В связи со стесненными условиями красная линия по ул. Колхозная принята с изломами.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Тербунский сельсовет от 28.12.2015 № 60 (с изменениями) с учетом территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков. Координаты характерных точек красных линий представлены в таблице 5.

Таблица 5

Координаты характерных точек красных линий

Площадь в красных линиях, м ²	31117	
№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	X	Y
к1	366526.12	1236277.95
к2	366603.43	1236277.02
к3	366638.48	1236279.8
к4	366691.39	1236278.11
к5	366726.41	1236278.11
к6	366755.23	1236374.55
к7	366767.19	1236414.57
к8	366512.67	1236415.32
к1	366526.12	1236277.95

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 картографическим методом.

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

Сведения о границах территории, разработки проекта внесения изменений, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ разработки территории представлены в таблице 6.

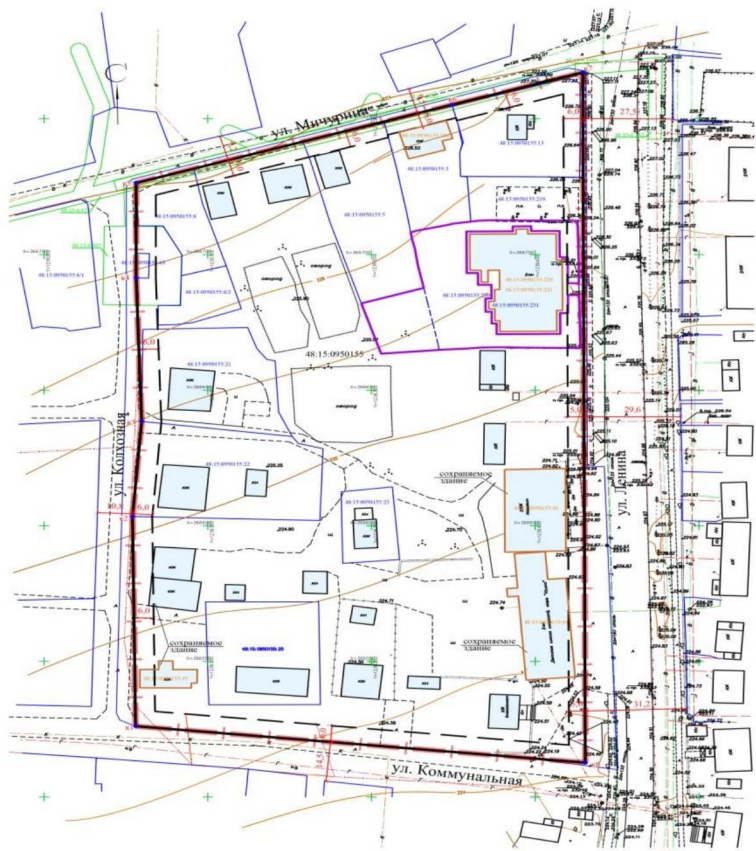
Таблица 6

Координаты характерных точек границ разработки территории

Обозначение характерных точек границы разработки территории	Координаты, м	
	X	Y
к1	366526.12	1236277.95
к2	366603.43	1236277.02
к3	366638.48	1236279.8
к4	366691.39	1236278.11
к5	366726.41	1236278.11
к6	366755.23	1236374.55
к7	366767.19	1236414.57
к8	366512.67	1236415.32
к1	366526.12	1236277.95

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 картографическим методом.

1. Чертеж красных линий



Ведомость координат характерных точек красной линии квартала ограниченного улицами Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина

Номер точки	Координата X	Координата Y
к1	366526.12	1236277.95
к2	366603.43	1236277.02
к3	366638.48	1236279.8
к4	366691.39	1236278.11
к5	366726.41	1236278.11
к6	366755.23	1236374.55
к7	366767.19	1236414.57
к8	366512.67	1236415.32
к1	366526.12	1236277.95

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Красные линии
		- Номера характерных точек красных линий
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Привязки линии застройки к красным линиям, красных линий к границам участков
48:15:09:0155		- Номер кадастрового квартала
		- Существующие кадастровые границы
48:15:09:0155:230		- Реестровый номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
48:15:09:0155:180		- Кадастровые границы объектов недвижимости
		- Реестровый номер объекта недвижимости, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
48:15-а-3480		- Кадастровые границы ЗОУИТ
		- Реестровый номер ЗОУИТ, учтенный в Едином государственном реестре недвижимости
		- Границы изменяемого кадастрового участка
		- Границы образуемого земельного участка
		- Существующие здания, сооружения
		- Проезды
		- Ограждение железобетонное / металлическое
		- Воздушные линии электропередач
		- Газопровод
		- Водопровод
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Тепловые сети
		- Линии связи

СОГЛАСОВАНО	
ПОДПИСЬ И ДАТА	ИМЯ ИЛИ И.О.
ПОДПИСЬ И ДАТА	ИМЯ ИЛИ И.О.
ПОДПИСЬ И ДАТА	ИМЯ ИЛИ И.О.

24-16-11-ПМТ.ОЧГЧ					
Проект межевания территории в районе улиц Ленина, Коммунальная, Колхозная, Мичурина в селе Тербуны сельского поселения Тербунынского сельсовета Тербунского муниципального района					
Изм.	Конт.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченко	10-24			10-24
Проверил	Маркова	10-24			10-24
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж красных линий М 1:1000				Листов	2
Н.контр.	Третьяков	10-24		ИП Кулаченко А.В.	

2. Чертеж межевания территории

