



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

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

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улицы Ковалева в городе Липецке**

**Раздел 3 «Проект межевания территории.
Основная часть»**

364/23-ПП и ПМ-3



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «Геостройкадастр»

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улицы Ковалева в городе Липецке**

**Раздел 3 «Проект межевания территории.
Основная часть»**

364/23-ПП и ПМ-3

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Кудинов Д.Н.

Кудинов Д.Н.

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
в районе улицы Ковалева в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
364/23-ПП и ПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
364/23-ПП и ПМ-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
364/23-ПП и ПМ-3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
364/23-ПП и ПМ-4	Раздел 4 «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.....	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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	10
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	11
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)..	11
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	11
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 улицы Ковалева в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка для размещения существующей промплощадки ООО «Бумажно-упаковочная компания».

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:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

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
48:20:0021003:ЗУ1 (этап 1)*	«Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)»	106388	48:20:0021003:10, 48:20:0021003:265, 48:20:0021003:384, 48:20:0021003:597, 48:20:0021003:606, 48:20:0021003:612	Перераспределение земель и земельных участков
48:20:0021003:ЗУ2 (этап 2)*	«Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)»	108842	Образованный земельный участок согласно этапу 1, 48:20:0021003:848	Перераспределение земельных участков
*Примечание: условием образования земельных участков на обоих этапах является получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: - минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (0...3,5 м); - максимального процента застройки в границах земельного участка (до 97%); - озеленения санитарно-защитной зоны (до 0%), а также в случае коэффициента застройки квартала более 0,8.				

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 48:20:0021003:3У1 (этап 1)			
1	424559.51	1326908.19	106388
2	424536.79	1326908.59	
3	424461.38	1326909.89	
4	424418.77	1326911.21	
5	424410.56	1326910.37	
6	424356.78	1326916.45	
7	424211.78	1326918.00	
8	423917.83	1326924.66	
9	423887.91	1326923.53	
10	423944.92	1326917.44	
11	423996.20	1326915.44	
12	424033.62	1326909.86	
13	424061.53	1326903.53	
14	424084.34	1326895.61	
15	424088.69	1326894.11	
16	424096.92	1326889.87	
17	424116.97	1326879.56	
18	424136.96	1326864.84	
19	424132.43	1326858.59	
20	424127.76	1326852.13	
21	424117.76	1326853.15	
22	424112.37	1326854.23	
23	424138.76	1326812.70	
24	424146.99	1326799.75	
25	424145.67	1326701.57	
26	424144.41	1326618.85	
27	424151.17	1326618.25	
28	424160.11	1326617.45	
29	424160.84	1326664.37	
30	424347.71	1326661.37	
31	424347.71	1326668.08	
32	424446.86	1326666.54	
33	424447.32	1326696.54	
34	424529.08	1326695.27	
35	424528.61	1326665.27	
36	424556.22	1326664.95	
1	424559.51	1326908.19	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0021003:3У2 (этап 2)			
1	424559.51	1326908.19	108842
2	424536.79	1326908.59	
3	424461.38	1326909.89	
4	424418.77	1326911.21	
5	424410.56	1326910.37	
6	424356.78	1326916.45	
7	424211.78	1326918.00	
8	423917.83	1326924.66	

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
9	423887.91	1326923.53	
10	423944.92	1326917.44	
11	423996.20	1326915.44	
12	424033.62	1326909.86	
13	424061.53	1326903.53	
14	424084.34	1326895.61	
15	424088.69	1326894.11	
16	424096.92	1326889.87	
17	424116.97	1326879.56	
18	424136.96	1326864.84	
19	424132.43	1326858.59	
20	424127.76	1326852.13	
21	424117.76	1326853.15	
22	424112.37	1326854.23	
23	424138.76	1326812.70	
24	424146.99	1326799.75	
25	424145.67	1326701.57	
26	424144.41	1326618.85	
27	424151.17	1326618.25	
28	424160.11	1326617.45	
29	424160.84	1326664.37	
30	424347.71	1326661.37	
31	424347.71	1326668.08	
32	424446.86	1326666.54	
35	424528.61	1326665.27	
36	424556.22	1326664.95	
1	424559.51	1326908.19	

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 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.

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.

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

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

№ конечной или поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	424556.22	1326664.95
2	424559.51	1326908.19
3	424559.61	1326915.57
4	424525.79	1326918.43
5	424451.89	1326922.48
6	424211.88	1326924.70
7	423925.81	1326929.73
8	423888.92	1326933.48

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)

<i>№ концевой или поворотной точки</i>	<i>Координаты</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	424559.61	1326915.57
2	424525.79	1326918.43
3	424451.89	1326922.48
4	424211.88	1326924.70
5	423925.81	1326929.73
6	423887.91	1326933.58
7	423887.91	1326892.61
8	423903.46	1326892.41
9	424093.02	1326889.94
10	424096.28	1326886.89
11	424112.37	1326854.23
12	424138.76	1326812.70
13	424146.99	1326799.75
14	424145.67	1326701.57
15	424144.41	1326618.85
16	424151.17	1326618.25
17	424160.11	1326617.45
18	424160.84	1326664.37
19	424347.71	1326661.37
20	424347.71	1326668.08
21	424446.86	1326666.54
22	424528.61	1326665.27
23	424556.22	1326664.95
24	424559.51	1326908.19
1	424559.61	1326915.57

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

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0021003:65	18502	Учтенный	-	для наружных железнодорожных путей	Липецкая обл, г Липецк, ул Ковалева, в районе владения 111в
48:20:0021003:577	1150	Учтенный	-	для размещения сети канализации по объекту: "Водоотведение объекта: "Бумажное производство (вторая очередь), расположенное по адресу: г. Липецк, Правобережный округ, район Цемзавода"	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк

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

					364/23-ПП и ПИМ-3			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ковалева в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кудинов				ПП	1	1
Разраб.		Кудинов						
					Чертеж межевания территории	ООО "Геостройкадастр"		
Н.контр.		Варванин						