



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

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

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

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

380-24-ПП и ПМ-3



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»

СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

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

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

380-24-ПП и ПМ-3

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2024 г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
380-24-ПП и ПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
380-24-ПП и ПМ-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
380-24-ПП и ПМ-3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
380-24-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
Подраздел II. Сведения о публичных сервитутах.....	8
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках).....	9
Раздел III. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	9
Графическая часть.....	11
Чертеж межевания территории.....	12

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе улицы Плеханова в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12 марта 2024 г. №91 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке».

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);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- 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» (с изменениями и дополнениями);
- 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 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

Образуемые земельные участки отсутствуют.

Планируемый к размещению объект капитального строительства – автостоянка в двух уровнях – размещается в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:70 (единое землепользование).

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецк Липецкой области, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «Общественно-деловая зона».

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» (условно разрешенный вид использования). Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению, за исключением установленных минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта в размере 5 м.

Подраздел II. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ II.

СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

Образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ III.

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

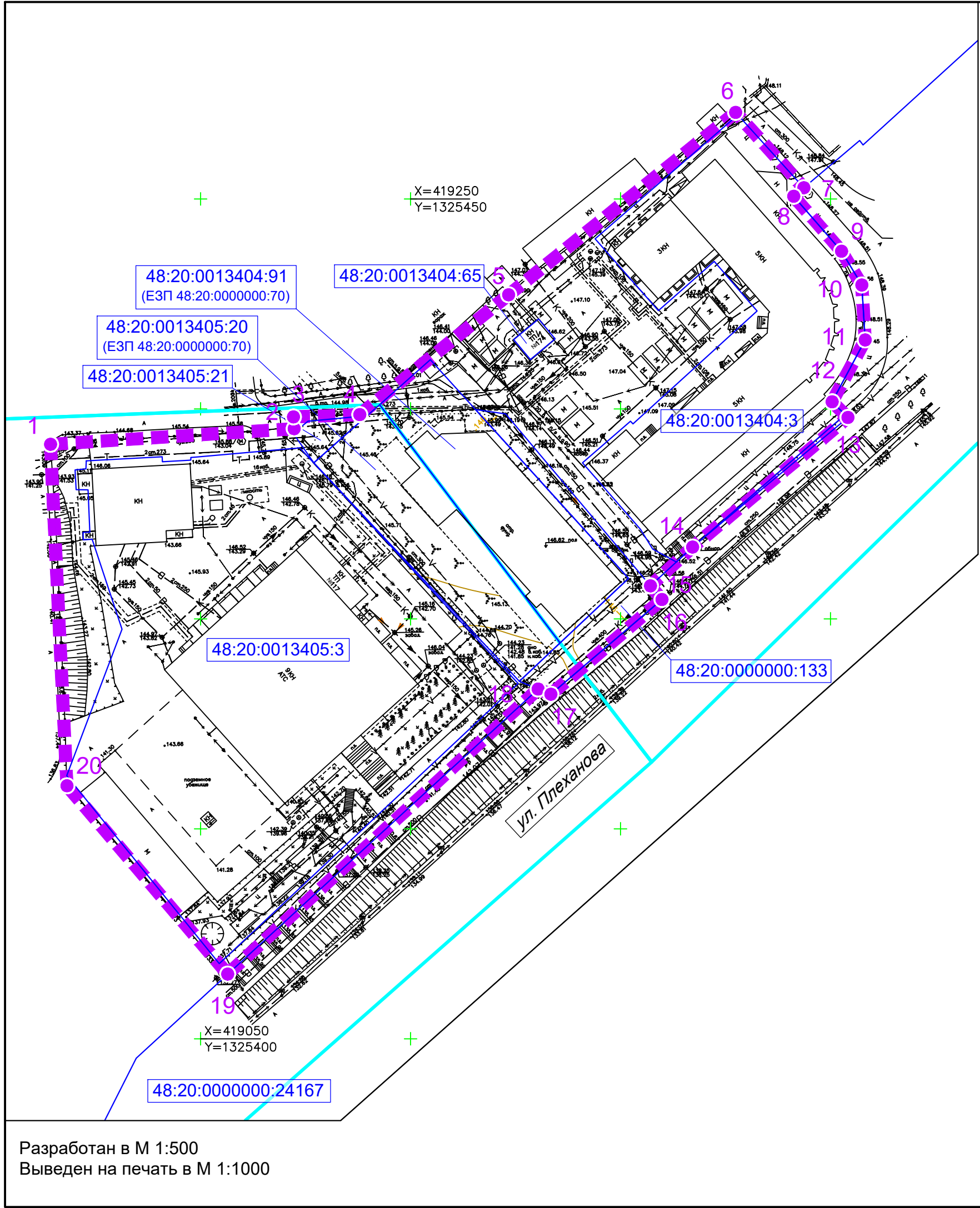
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 1.

Таблица 1. 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	419191.55	1325364.25
2	419195.27	1325422.28
3	419198.08	1325422.10
4	419198.63	1325437.90
5	419227.15	1325473.35
6	419270.59	1325527.41
7	419252.66	1325543.64
8	419250.62	1325541.23
9	419237.52	1325552.63
10	419229.50	1325557.45
11	419216.41	1325558.26
12	419201.68	1325550.38
13	419197.94	1325554.14
14	419167.08	1325517.16
15	419157.84	1325507.13
16	419154.59	1325509.86
17	419132.04	1325483.41
18	419133.28	1325480.38
19	419065.40	1325406.45
20	419110.25	1325368.17
1	419191.55	1325364.25

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



Сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0013404:3	3689	Ранее учтенный	-	для административного здания	Липецкая область, г Липецк, пл Плеханова, д 1
48:20:0013404:65	48	Ранее учтенный	-	для здания трансформаторной подстанции (ТП-174)	Липецкая обл, г Липецк, площадь им. Г.В. Плеханова, сооружение 1
48:20:0013405:21	90	Учтенный	-	для проведения строительных работ по строительству гостиничного комплекса с подземной автостоянкой	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Плеханова
48:20:0013405:3	7928	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	для промышленного использования	Липецкая обл, г Липецк, ул Плеханова, 5
48:20:0000000:133	495	Учтенный	-	для проведения строительных работ по строительству гостиничного комплекса с подземной автостоянкой	Липецкая обл, г Липецк, ул Плеханова
ЕЗП 48:20:0000000:70	2578	Ранее учтенный	Частная собственность	обслуживание автотранспорта*	Липецкая обл, г Липецк, ул Плеханова

*Примечание: Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)» (условно разрешенный вид использования). Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

■ граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Существующие границы:

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

— граница кадастрового квартала

Подписи:

48:20:0013405:20 кадастровый номер земельного участка

1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

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

					380-24-ПП и ПМ-3		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Плеханова в городе Липецке		
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Шкуркин			05.24		ПП	1
Разраб.	Мелихова			05.24	Чертеж межевания территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.	Сотников			05.24			