

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013 г.

Документация по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа)
в районе улицы им. Баумана в городе Липецке,
в части кадастрового квартала 48:20:0027315

Раздел 1.

Проект межевание территории. Основная часть.

24-16-14-ПМТ

Липецк, 2025

ИП Кулаченков А.В.
СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013 г.

Документация по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа)
в районе улицы им. Баумана в городе Липецке,
в части кадастрового квартала 48:20:0027315

Раздел 1.
Проект межевание территории. Основная часть.

24-16-14-ПМТ

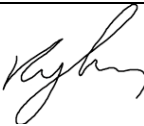
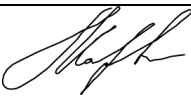
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Кулаченков А.В.
Архитектор		Маркова Н.С.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

3
СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории.		
Том I	Проект межевание территории. Основная часть	
-	Текстовая часть	24-16-14-ПМТ
-	Графическая часть	
1.	Чертеж красных линий. М1:500	24-16-14- ПМТ.ОЧГЧ
2.	Чертеж межевания территории, М 1:500	24-16-14- ПМТ.ОЧГЧ
Том II	Проект межевание территории. Материалы по обоснованию	
-	Текстовая часть	24-16-14-ПМТ
-	Графическая часть	
1.	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б. м-ба;	24-16-14- ПМТ.МОГЧ
2.	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500;	24-16-14- ПМТ.МОГЧ
3.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500;	24-16-14- ПМТ.МОГЧ
4.	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500;	24-16-14- ПМТ.МОГЧ

В границах проекта межевания территории объектов культурного наследия, лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи:

- Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	8
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	8
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).....	10
РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ.....	11
РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ).....	14
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	16
1. Чертеж красных линий. М 1:500.....	17
2. Чертеж межевания территории М 1:500.....	18

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы им. Баумана в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0027315 разработана на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 17.04.2025 № 154.

Цели разработки проекта:

- Изменение красных линий в районе улицы им. Баумана в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0027315.

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет 333/05 ИГДИ по результатам инженерно–геодезических изысканий, в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий) выполненные ООО «Липецкое экспертное бюро» в феврале 2025 г;

- инженерно–геологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–геологических изысканиях, в связи с отсутствием мероприятий по строительству или реконструкции объектов капитального строительства);

- инженерно–гидрометеорологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–гидрометеорологических изысканиях, в связи с отсутствием опасных гидрометеорологических процессов и явления, техногенных изменений гидрологических и климатических условий);

- инженерно–экологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–экологических изысканиях, в связи с отсутствием прогноза возможного изменения природных (природно-технических) систем при строительстве, эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

– Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями).

Разработка проекта межевания 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;

– 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»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями и дополнениями);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412(с изменениями и дополнениями);

– Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

– ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 26.06.2025 № 622-ст;

– 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

Образование земельных участков не предполагается.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Образование земельных участков не предполагается.

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 предполагается.

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 УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Улица им. Баумана в Липецке – главная магистраль исторических районов Сокол и Сокольское, проходит в Правобережном округе от Заводской площади до границы города в районе села Ситовки. В соответствии с материалами Генерального плана города Липецка улица им. Баумана относится к магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения. К нечётной стороне примыкают улицы Тамбовская и Пожарского, параллельно проходит улица В. П. Газина.

Существующие красные линии утверждены Постановлением Администрации города Липецка от 23.04.2018 №627 «Об утверждении документации по проекту планировки территории (инженерное оборудование и благоустройство) в границах улицы Баумана на участке от пл. Заводской до автодороги Орел-Тамбов в городе Липецке».

Координаты характерных точек отменяемых красных линий в границах проекта межевания в районе улицы им. Баумана представлены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек отменяемых красных линий в районе
улицы им. Баумана в системе координат МСК-48

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1.	к1	421900.97	1329947.85
2.	к2	421880.32	1329958.71
3.	к3	421944.83	1330078.08
4.	к4	421987.52	1330171.91
5.	к5	422005.43	1330163.56

Координаты характерных точек существующих красных линий в районе улицы им. Баумана (четная сторона улицы) представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек отменяемых красных линий в районе
улицы им. Баумана в системе координат МСК-48

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1.	к6	421722.87	1329798.69
2.	к7	421919.22	1330162.54

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 г. Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

Планируемая красная линия отображаются в проекте с учетом:

- красных линий утвержденных Проектом планировки территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке, (утвержден приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.12. 2023 № 387;

- категории улицы им. Баумана – «Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения», ширина в красных линиях – 40-100 м.

Концевые точки планируемой красной линии соответствуют концевым точкам «1», «19» красной линии квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская.

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). Координаты характерных точек проектируемой красной линии КЛ-1 в районе улицы им. Баумана в городе Липецке представлены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек планируемой красной линии в районе
улицы им. Баумана в городе Липецке

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1.	1	421900.97	1329947.85
2.	2	421880.32	1329958.71
3.	3	421871.82	1329963.17
4.	4	421885.64	1329989.51
5.	5	421950.81	1330113.69
6.	6	421968.74	1330148.17
7.	7	421979.79	1330169.41
8.	8	422041.68	1330144.44

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)**

Границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания, уточнены проектом. В границы проектирования включены поворотные точки красных линий перекрестков улиц им. Баумана – Тамбовская и им. Баумана - Пожарского. Сведения о границах разрабатываемой территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 4.

Таблица 4

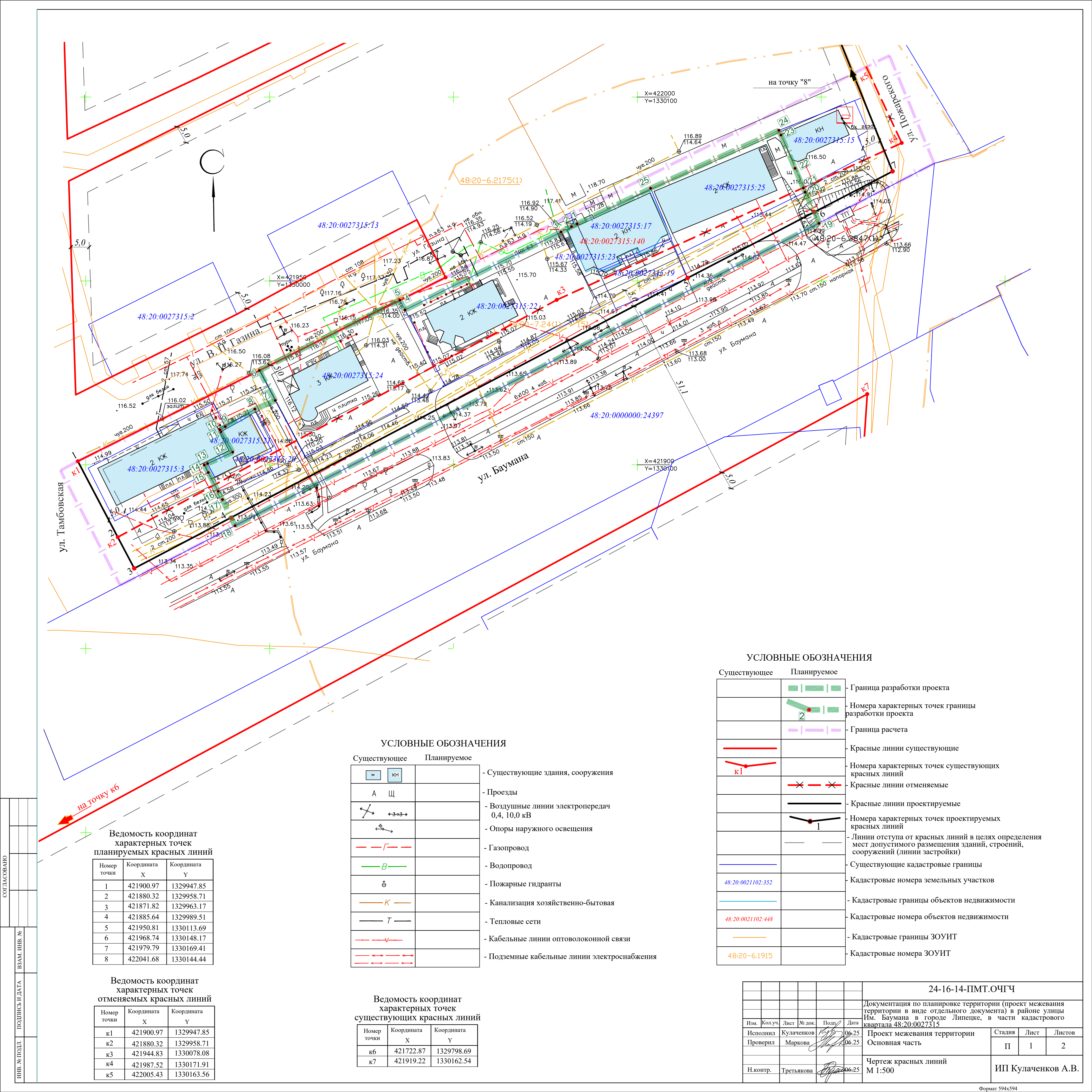
Координаты характерных точек границ разработки территории

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1.	1	421965.49	1330083.6
2.	2	421964.73	1330082.08
3.	3	421963.29	1330079.22
4.	4	421942.09	1330036.82
5.	5	421944.74	1330035.42
6.	6	421925.64	1329997.21
7.	7	421917.47	1330001.53
8.	8	421915.12	1329995.97
9.	9	421910.34	1329987.91
10.	10	421909.47	1329986.46
11.	11	421908.98	1329986.76
12.	12	421903.43	1329989.95
13.	13	421900.32	1329983.1
14.	14	421899.91	1329982.2
15.	15	421897.89	1329983.28
16.	16	421892.77	1329986.02

17.	17	421890.54	1329987.16
18.	18	421883.41	1329990.58
19.	19	421965.8	1330149.58
20.	20	421974.12	1330145.6
21.	21	421975.24	1330145.14
22.	22	421980.61	1330142.88
23.	23	421989.66	1330139.04
24.	24	421990.95	1330138.52
25.	25	421975.17	1330103.61
26.	1	421965.49	1330083.6

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.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Существующие здания, сооружения
		- Проезды
		- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		- Опоры наружного освещения
		- Газопровод
		- Водопровод
		- Пожарные гидранты
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Тепловые сети
		- Кабельные линии оптоволоконной связи
		- Подземные кабельные линии электроснабжения

Ведомость координат
характерных точек
планируемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	421900.97	1329947.85
2	421880.32	1329958.71
3	421871.82	1329963.17
4	421885.64	1329989.51
5	421950.81	1330113.69
6	421968.74	1330148.17
7	421979.79	1330169.41
8	422041.68	1330144.44

Ведомость координат
характерных точек
отменяемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
к1	421900.97	1329947.85
к2	421880.32	1329958.71
к3	421944.83	1330078.08
к4	421987.52	1330171.91
к5	422005.43	1330163.56

Ведомость координат
характерных точек
существующих красных линий

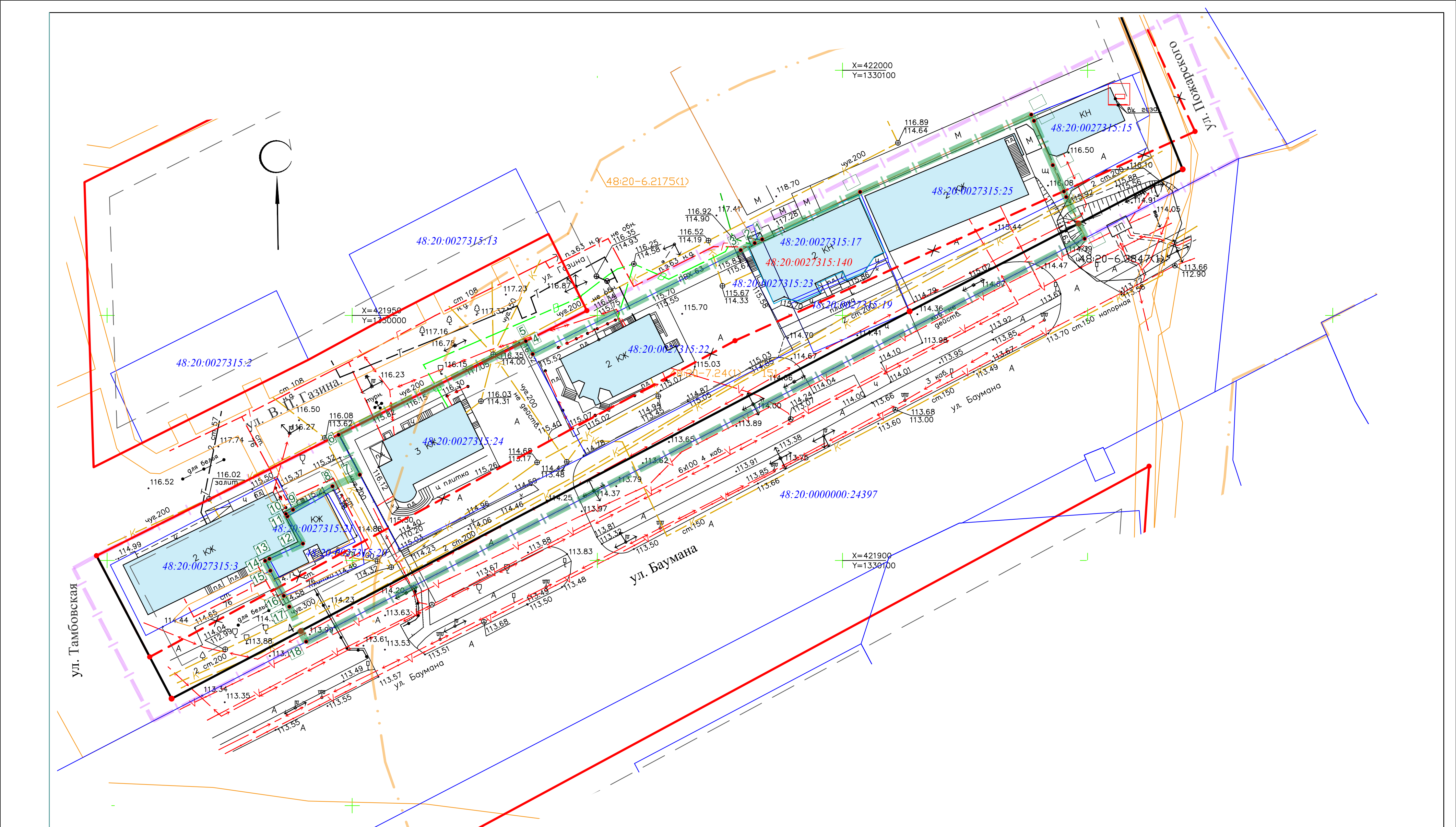
Номер точки	Координата X	Координата Y
к6	421722.87	1329798.69
к7	421919.22	1330162.54

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Граница расчета
		- Красные линии существующие
		- Номера характерных точек существующих красных линий
		- Красные линии отменяемые
		- Красные линии проектируемые
		- Номера характерных точек проектируемых красных линий
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Существующие кадастровые границы
		- Кадастровые номера земельных участков
		- Кадастровые границы объектов недвижимости
		- Кадастровые номера объектов недвижимости
		- Кадастровые границы ЗОУИТ
		- Кадастровые номера ЗОУИТ

24-16-14-ПМТ.ОЧГЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Им. Баумана в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0027315	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков	06.25	06.25	06.25	06.25	Проект межевания территории	П	1	2
Проверил	Маркова	06.25	06.25	06.25	06.25	Основная часть			
Н.контр.	Третьякова	06.25	06.25	06.25	06.25	Чертеж красных линий М 1:500			ИП Кулаченков А.В.



Ведомость сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Форма собственности	Адрес	Площадь земельного участка
48:20:0027315:17	Для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства магазина непродовольственных товаров	Земли населенных пунктов	—	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, г Липецк, ул. Баумана.	311
48:20:0027315:19	Для проведения строительных работ по строительству магазина непродовольственных товаров		—	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, г Липецк, ул. Баумана	235
48:20:0027315:22	Банковская и страховая деятельность		—	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, площадь Заводская, земельный участок 8	1099
48:20:0027315:23	Для строительства магазина непродовольственных товаров		—	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Баумана.	98
48:20:0027315:24	Для завершения строительства магазина непродовольственных товаров с административными помещениями		—	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, г Липецк, пл Заводская, дом 6.	1127
48:20:0027315:25	Для автомойки с магазином непродовольственных товаров		Частная собственность	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, пл. Заводская, д 10	725
48:20:0027315:20	Для проведения строительных работ по реконструкции нежилого помещения (пристройки) под салон красоты (участок №2)	Муниципальная собственность	—	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Гагина.	109
48:20:0027315:21	Для реконструкции нежилого помещения (пристройки) под салон красоты (участок №1)		—	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Гагина.	136
48:20:0000000:24397	Для автомобильной дороги		Муниципальная собственность	Липецкая обл, г Липецк, пл Заводская	10890

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Кадастровые границы объектов недвижимости
		- Кадастровые номера объектов недвижимости
		- Кадастровые границы ЗОУИТ
		- Кадастровые номера ЗОУИТ
		- Существующие здания, сооружения
		- Проезды
		- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		- Опоры наружного освещения
		- Газопровод
		- Водопровод
		- Пожарные гидранты
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Тепловые сети
		- Кабельные линии оптоволоконной связи
		- Подземные кабельные линии электроснабжения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Граница расчета
		- Красные линии существующие
		- Красные линии отменяемые
		- Красные линии проектируемые
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Существующие кадастровые границы
		- Кадастровые номера земельных участков

24-16-14-ПМТ.ОЧГЧ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Им. Баумана в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0027315

Исполнил	Кулаченков	06.25	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Маркова	06.25		П	1	2
Н.контр.	Третьякова	06.25	Чертеж межевания территории М 1:500	ИП Кулаченков А.В.		