



Утвержден
приказом Министерства строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2025 г. № _____

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

**Проект межевания территории
в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная
в городе Липецке (квартал №I «б»)**

**Раздел 1 «Проект межевания территории.
Основная часть»**

238-24-ПМ-1



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

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

**Проект межевания территории
в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная
в городе Липецке (квартал №I «б»)**

**Раздел 1 «Проект межевания территории.
Основная часть»**

238-24-ПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2024 г.

**Состав проекта межевания территории
в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная
в городе Липецке (квартал №I «б»)**

Обозначение	Наименование	Примечание
238-24-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
238-24-ПМ-2	Раздел 2 «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.....	10
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.....	12
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	12
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках).....	12
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	12
Раздел IV. Линии отступа от красных линий.....	14
Раздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	15
Графическая часть.....	17
Чертеж межевания территории.....	18

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б») выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.08.2024 № 343 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б»)».

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 7.0.97-2025 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 26.06.2025 №622-ст);
- 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);
- 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);
- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12 мая 2025 г. №187 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области» (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» (далее – ПЗиЗ);
- Постановление администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке».

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
48:20:0043401:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2568	48:20:0043401:88, 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

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
Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:88 площадью 1526 м ² и земель площадью 1042 м ²				
48:20:0043401:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	700	48:20:0043401:8, 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 :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:8 площадью 504 м ² и земель площадью 196 м ²				

В целях обеспечения доступа (прохода или проезда) к образуемому земельному участку с условным номером 48:20:0043401:ЗУ2, в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:7, находящегося в частной собственности, необходимо установление сервитута. Общие сведения о рекомендуемом (достаточном) к установлению сервитута приведены в таблице 2. В соответствии с ч.1 ст.23 ЗК РФ, сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Таблица 2. Общие сведения о рекомендуемом (достаточном) к установлению сервитуте

Условный номер устанавливаемого сервитута	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут	Площадь устанавливаемого сервитута, кв.м.	Адрес или описание местоположения существующего земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут
1	2	3	4
48:20:0043401:7:чзyl	48:20:0043401:7	137	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 174.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат характерных (поворотных) точек образуемых земельных участков приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных 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 48:20:0043401:3Y1			2568
1	415815.90	1321812.59	
2	415779.49	1321857.27	
3	415777.07	1321855.22	
4	415771.07	1321850.15	
5	415763.11	1321843.51	
6	415755.79	1321851.79	
7	415745.50	1321843.36	
8	415743.02	1321841.32	
9	415727.44	1321829.74	
10	415735.24	1321821.51	
11	415717.16	1321807.07	
12	415720.35	1321803.49	
13	415751.18	1321831.15	
14	415757.14	1321825.36	

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
15	415764.41	1321816.50	
16	415766.57	1321818.29	
17	415768.90	1321815.55	
18	415772.84	1321810.99	
19	415791.01	1321791.68	
20	415807.37	1321805.95	
1	415815.90	1321812.59	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043401:3У2			700
10	415735.24	1321821.51	
11	415717.16	1321807.07	
21	415702.61	1321823.57	
22	415719.99	1321837.84	
23	415717.97	1321840.03	
24	415729.74	1321848.80	
25	415738.24	1321837.77	
9	415727.44	1321829.74	
10	415735.24	1321821.51	

Ведомость расчета координат рекомендуемого (достаточного) к установлению сервитута приведена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость расчета координат рекомендуемого (достаточного) к установлению сервитута

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь устанавливаемого сервитута
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер устанавливаемого сервитута 48:20:0043401:7:чзу1			137
1	415703.38	1321824.20	
2	415705.70	1321826.11	
3	415688.56	1321845.55	
4	415676.46	1321861.01	
5	415674.08	1321859.18	
6	415686.26	1321843.63	
1	415703.38	1321824.20	

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

Образуемый земельный участок с условным номером 48:20:0043401:3У1 будет отнесен к имуществу общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. 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 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.

Красные линии для квартала № I «б» установлены проектом планировки и проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, и сохраняются в данном проекте межевания территории.

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий приведена в таблице 5.

Таблица 5. Ведомость координат характерных точек существующих красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
10	415280.78	1321500.85

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	415250.62	1321525.04
12	415314.49	1321588.19
13	415364.76	1321631.13
14	415586.80	1321791.43
15	415693.99	1321868.56
16	415727.14	1321889.45
17	415742.96	1321902.10
18	415821.91	1321805.22
19	415622.53	1321628.12
20	415607.61	1321644.93
21	415577.63	1321632.27
22	415539.79	1321609.49
23	415412.43	1321527.01
10	415280.78	1321500.85
Площадь квартала – 73277 кв.м		

Перечень координат характерных 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 для квартала № I «б» установлены проектом планировки и проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, и сохраняются в данном проекте межевания территории:

- от характерных точек 10 – 14 – 18 красных линий: на расстоянии 5 м (в соответствии с п.5 ст.41 МНГП, применительно к застройке многоквартирными многоэтажными жилыми домами);

- от характерных точек 18 – 21 – 23 красных линий: совмещены (совпадают) с красными линиями.

РАЗДЕЛ V.

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

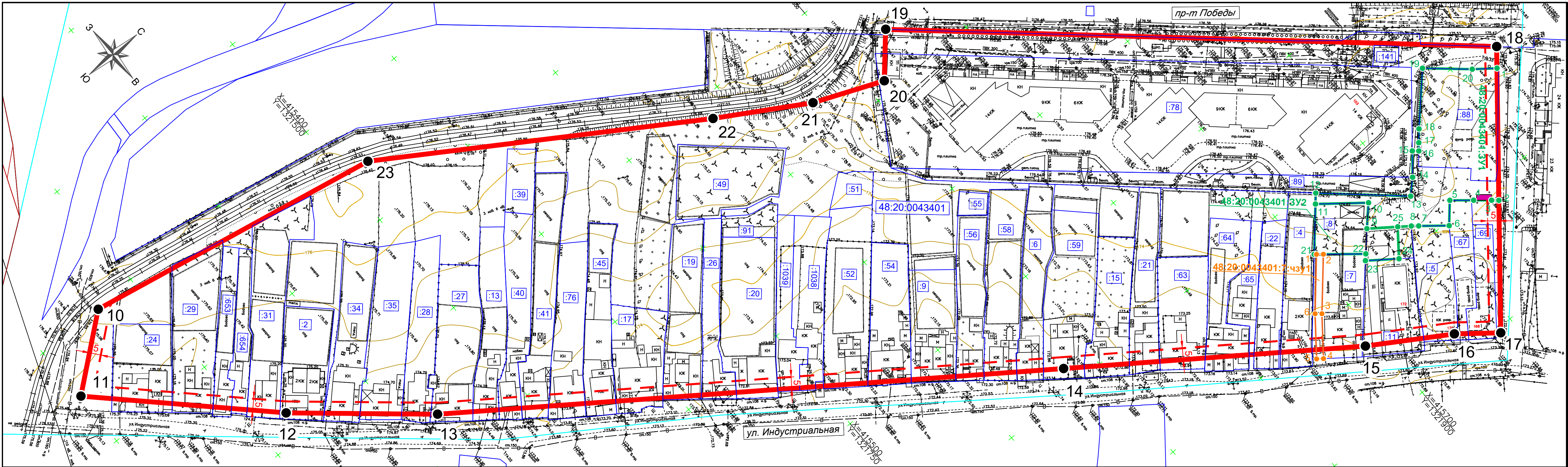
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 6.

Таблица 6. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
10	415280.78	1321500.85
11	415250.62	1321525.04
12	415314.49	1321588.19
13	415364.76	1321631.13
14	415586.80	1321791.43
15	415693.99	1321868.56
16	415727.14	1321889.45
17	415742.96	1321902.10
18	415821.91	1321805.22
19	415622.53	1321628.12
20	415607.61	1321644.93
21	415577.63	1321632.27
22	415539.79	1321609.49
23	415412.43	1321527.01
10	415280.78	1321500.85
Площадь квартала – 73277 кв.м		

Перечень координат характерных 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



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

Проектируемые границы:

- граница образуемого земельного участка
- граница устанавливаемого сервитута

Подписи:

- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0043401

условный номер образуемого земельного участка

условный номер устанавливаемого сервитута

привязка линии регулирования застройки

номер характерной точки существующей красной линии, а также номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

номер характерной точки образуемого земельного участка

номер характерной точки устанавливаемого сервитута

Сведения об исходных земельных участках

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0043401:8	504	Ранее учтенный	Частная	Для индивидуального жилищного строительства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, г Липецк, ул Индустриальная, прилегающий к домовладению №174.
48:20:0043401:88	1535	Учтенный	Частная	для строительства многоэтажного, многоквартирного жилого здания со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта	Липецкая область, г Липецк, ул Индустриальная, д 166, 166"а"

Сведения о рекомендуемом (достаточном) к установлению сервитуте

Условный номер устанавливаемого сервитута	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут	Площадь устанавливаемого сервитута, кв.м	Адрес или описание местоположения существующего земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут
48:20:0043401:7:чзУ1	48:20:0043401:7	137	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 174.

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
48:20:0043401:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2568	48:20:0043401:88, 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 48:20:0043401:88 площадью 1526 м² и земель площадью 1042 м²				
48:20:0043401:3У2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	700	48:20:0043401:8, 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 48:20:0043401:8 площадью 504 м² и земель площадью 196 м²				

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

238-24-ПМ-1					
Проект межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал №1 "б")					
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	
ГИП	Шкуркин	Мелихова	10.24	10.24	Проект межевания территории
Разраб.	Мелихова	Сотников	10.24	10.24	Чертеж межевания территории
Н.контр.	Сотников		10.24		
					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"