



Утвержден
приказом Министерства строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2026 г. № _____

Министру строительства и
архитектуры Липецкой области –
главному архитектору Липецкой области
Дергунову Н.Н.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа)
в районе улиц Чаплыгина, 50 лет НЛМК в городе Липецке**

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

25-08-ПМ-1



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 межевания территории в виде отдельного документа)
в районе улиц Чаплыгина, 50 лет НЛМК в городе Липецке**

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

25-08-ПМ-1

Исполнительный директор

А.А. Сотников

Главный инженер проекта

Н.Н. Орехова



Состав документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Чаплыгина, 50 лет НЛМК в городе Липецке

Обозначение	Наименование	Примечание
25-08-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
25-08-ПМ-2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	- 4 -
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ	- 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)	- 8 -
РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ.....	- 9 -
РАЗДЕЛ IV. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	- 11 -
РАЗДЕЛ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ.....	- 11 -
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	- 13 -

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Чаплыгина, 50 лет НЛМК в городе Липецке, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 28 ноября 2025 г. №501.

Цели подготовки проекта межевания территории:

- установление, изменение, отмена красных линий.

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);
- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- 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);

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области №187 от 12 мая 2025 г «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецка 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);

- Постановлением администрации города Липецка от 20.07.2017 № 1273 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке»;

- Постановление Администрации города Липецка от 25.04.2019 № 735 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке»;

- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11.11.2020 г. № 255 «О принятии решения об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта «Реконструкция автодороги по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке»;

- Распоряжение администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р "Об утверждении проекта планировки центральной части 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

Земельные участки не образуются.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Земельные участки не образуются.

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

Земельные участки не образуются.

В отношении земель в границах разработки проекта межевания территории не предполагается его 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 УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Существующие красные линии установлены проектом планировки и проектом межевания территории жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 20.07.2017 № 1273 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке», постановлением администрации города Липецка от 25.04.2019 № 735 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке».

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий

Таблица 1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1 (за границами проектирования)	416460,62	1324669,51
2 (за границами проектирования)	416597,00	1324492,67
3 (за границами проектирования)	417011,70	1324774,63
4 (за границами проектирования)	417145,64	1324844,28
5 (за границами проектирования)	417090,50	1324892,02
6	416931,25	1325095,28
1 (за границами проектирования)	416460,62	1324669,51

Настоящим проектом предлагается установить красные линии по улице Чаплыгина, ул. 50 НЛМК в районе земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0045906:104, 48:20:0045906:57, в связи с проведением существующей красной линии в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045906:104.

В соответствии п. 3.3 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98 - красные линии — это границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно п. 11 ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Согласно п.12 ст.1 ГрК РФ 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).

На основании СП 42.13330.2016 таб. 11.1 ул. Чаплыгина относится к улицам и дорогам местного значения. Согласно примечанию к таб. 11.2 – ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: улиц и дорог местного значения – 15-30.

Ширина в установленных красных линиях – 17 м.

Ближайшая характерная поворотная точка существующей красной линии с координатами $X = 417090,50$; $Y = 1324892,02$ расположена за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Для обеспечения сопряжения устанавливаемых красных линий с существующими и формирования единого контура красных линий точка 1 устанавливаемой красной линии с координатами $X = 417090,50$; $Y = 1324892,02$ принята за пределами границ разработки проекта межевания территории.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлена в таблице 2.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных
линий

Таблица 2

№ точки	Координаты	
	X	Y
7.1 (за границами проектирования)	417090,50	1324892,02
7.2	416987,54	1325033,54
7.3	416976,10	1325050,41

7.4	416940,65	1325090,68
7.5	416931,25	1325095,28

Ведомость координат поворотных точек отменяемых красных линий представлена в таблице 3.

Ведомость координат поворотных точек отменяемых красных линий

Таблица 3

№ точки	Координаты	
	X	Y
5(за границами проектирования)	417090,50	1324892,02
6	416931,25	1325095,28

РАЗДЕЛ IV. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Согласно п.3 ч.6 ст.43 ГрК РФ, на чертеже межевания отображаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красной линии улиц установлен градостроительными регламентами не установлен. В связи с чем принят в соответствии с минимальным отступом от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в размере 3 м.

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 4.

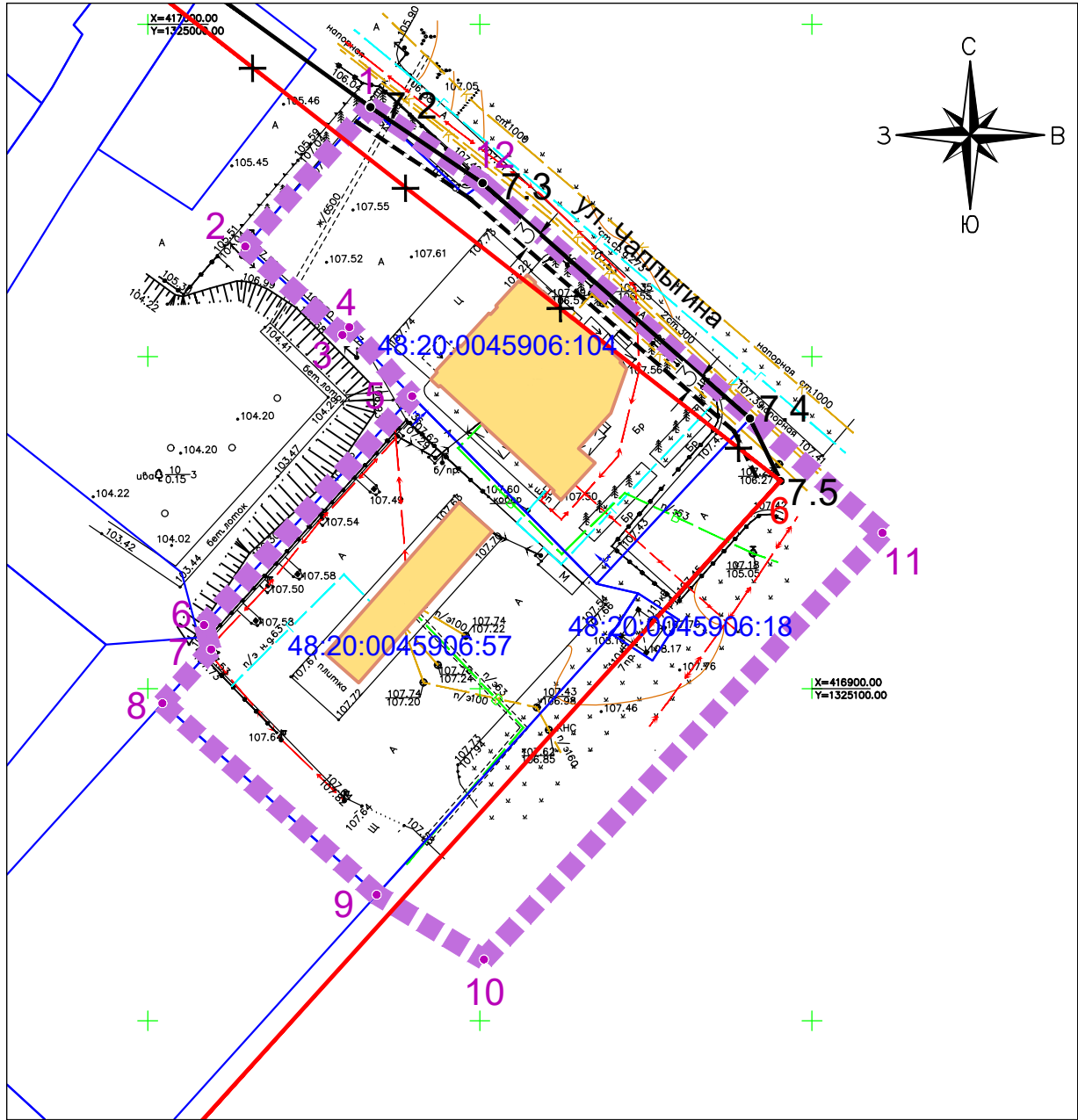
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

Таблица 4

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416987,70	1325033,47
2	416966,56	1325014,68
3	416953,25	1325029,31
4	416954,40	1325030,35
5	416944,03	1325039,82
6	416909,58	1325008,47
7	416905,89	1325009,55
8	416897,80	1325002,21
9	416868,97	1325034,47
10	416859,22	1325050,62
11	416923,45	1325110,62
12	416976,10	1325050,41
1	416987,70	1325033,47
Площадь территории: 6917 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



Подписи:

- 48:11:1440201:998 кадастровый номер земельного участка
- 7.2 номер характерной устанавливаемой красной линии
- 6 номер характерной отменяемой красной линии
- 1 номер характерной границы разработки проекта межевания
- 3 размер отступа от красной линии

Сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0045906:104	2 278	Учтенный	Частная	для автомойки на 2 поста с магазином автозапчастей, для устройства парковки автомобилей к зданию автомойки на 2 поста с магазином автозапчастей	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица 50 лет НЛМК, земельный участок 31б.
48:20:0045906:57	2 664	Учтенный	Частная	для строительства общественного центра	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица 50 лет НЛМК, земельный участок 31в

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- красные линии

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания
- устанавливаемые красные линии
- отменяемые красные линии
- линия отступа от красных линий

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

					26-08-ПМ-1			
					Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Чаплыгина, 50 лет НЛМК в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Орехова	Орехова	01.26	01.26		ПП	1	1
Разраб.	Орехова	Орехова	01.26	01.26	Чертеж межевания территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		
Н.контр.	Сотников	Сотников	01.26	01.26				