



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «Геостройкадастр»

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории
в составе проекта планировки территории)
в районе улицы Алмазная в городе Липецке**

Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»

10/24-ПМТ-ОЧ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «Геостройкадастр»

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории
в составе проекта планировки территории)
в районе улицы Алмазная в городе Липецке**

Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»

10/24-ПМТ-ОЧ

Генеральный директор

Кудинов Д.Н.

Главный инженер проекта

Кудинов Д.Н.



Состав документации

Обозначение	Наименование	Примечание
10/24-ППТ-ОЧ	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
10/24-ППТ-МО	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
10/24-ПМТ-ОЧ	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
10/24-ПМТ-МО	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

Содержание

Общие положения

Раздел I. Перечень и сведения о существующих земельных участках

Подраздел I. Сведения о публичных сервитутах

Раздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Раздел III. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Раздел IV. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Раздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

Общие положения

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Алмазная в городе Липецке послужил Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.05.2025 № 173 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Алмазная в городе Липецке» (далее – проект).

Цель разработки проекта:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Законодательной, нормативно-правовой базой разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) являются:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74).
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10).
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 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»;

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187.

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

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

Графические материалы проекта разработаны в системе координат МСК-48, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в данном регионе, на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной ООО «Компания Липецкгеоизыскания» в марте 2025 года. Точность и система координат графических материалов соответствует дальнейшему проведению в отношении формируемых земельных участков государственного кадастрового учета.

Раздел I. Перечень и сведения о существующих земельных участках

В проекте расположены следующие земельные участки (Таблица № 1).

Земельные участки по сведениям из ЕГРН

Таблица № 1

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование
1	48:20:0035001:6017	2899	Земли населенных пунктов	Склады
2	48:20:0035001:6020	3495	Земли населенных пунктов	Склады, деловое управление
3	48:20:0035001:6298	8032	Земли населенных пунктов	Склады

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование
4	48:20:0035001:4115	963	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования
5	48:20:0035001:11(1)	2296	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования
6	48:20:0035001:11(2)	932	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования
7	48:20:0035001:27	3334	Земли населенных пунктов	Склады
8	48:20:0035001:10292	27564967 (частично)	Земли населенных пунктов	Тяжелая промышленность
9	48:20:0035001:5972	34 047 (частично)	Земли населенных пунктов	Для промышленного использования

Подраздел I. 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. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Проектируемая территория включает в себя неразграниченную территорию муниципальной собственности и земельные участки. Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0035001:6017, 48:20:0035001:6020, 48:20:0035001:6298, 48:20:0035001:4115, 48:20:0035001:11(1), 48:20:0035001:11(2), 48:20:0035001:27, частично 48:20:0035001:10292, частично 48:20:0035001:5272 входящие в состав территории проектирования, относятся к категории земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – склады, деловое управление, для промышленного использования, тяжелая промышленность.

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемых земельных участках

Таблица № 2

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь :ЗУ (м ²)	Кадастровый номер исходного земельного участка
48:20:0035001: ЗУ 1	Для промышленного использования	Образование нового участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035001:6298, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035001:11, государственная собственность на который не разграничена	3229	48:20:0035001:11(1) 48:20:0035001:11(2)
	Склады		8032	48:20:0035001:6298
Строительная промышленность (код 6.6)				Итого: 11261

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков
Образуемый земельный участок - 48:20:0035001: ЗУ 1 (площадь 11261 м²)

Таблица № 3

Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	Y
1	414218.22	1329165.73
2	414219.05	1329163.79
3	414243.34	1329158.00
4	414270.87	1329151.44
5	414282.63	1329150.06
6	414283.99	1329148.32
7	414330.20	1329139.99
8	414337.81	1329139.96
9	414340.88	1329195.91
10	414358.73	1329194.94
11	414360.21	1329237.86
12	414318.21	1329224.35
13	414304.23	1329269.42
14	414268.68	1329259.12

Номера характерных точек земельных участков	Координаты, м	
	X	Y
15	414268.48	1329258.68
16	414265.42	1329257.40
17	414263.72	1329262.08
18	414255.18	1329259.00
19	414255.98	1329256.72
20	414247.89	1329253.40
21	414247.71	1329252.69
22	414249.33	1329245.24
23	414251.84	1329240.04
24	414252.22	1329235.63
25	414257.24	1329219.16
26	414246.76	1329212.58
27	414232.11	1329203.38
Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.		

Раздел III. Сведения о лесах (лесных участках) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

При разработке проекта межевания территории лесные участки не затрагиваются. В связи с этим 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 в данном проекте не приводятся. В соответствии с вышеприведённым «Чертёж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов» не разрабатывается.

Раздел IV. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению красных линий

Таблица № 4

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	414418.33	1329285.06
2	414267.66	1329298.82
3	414240.29	1329296.10
4	414219.83	1329286.69
5	414123.44	1329211.75
6	414101.91	1329202.92
7	414079.29	1329199.14

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
8	414056.11	1329200.16
9	414005.98	1329211.94

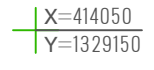
Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

Раздел v. 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

Таблица № 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	413997.42	1329187.69
2	414293.79	1329127.72
3	414329.07	1329128.65
4	414397.35	1329141.97
5	414406.45	1329140.81
6	414407.86	1329184.30
7	414419.25	1329295.38
8	414211.78	1329311.71
9	414123.82	1329254.04
10	414013.74	1329233.63
Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.		



Формат 841 x 921

Система координат: МСК-48;
Система высот: местная 2. Липецка