



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

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

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории в виде отдельного документа),
ограниченной улицами Краснозаводская, Жуковского,
Коммунистическая, 6-й Гвардейской дивизии
в городе Липецке**

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

25-01-ПМ-1

МЕЛИХОВА ЕЛИЗАВЕТА ПЕТРОВНА
ИНН 366607629904
РЕЖИМ НО: НПД

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории в виде отдельного документа),
ограниченной улицами Краснозаводская, Жуковского,
Коммунистическая, 6-й Гвардейской дивизии
в городе Липецке**

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

25-01-ПМ-1

Самозанятый гражданин



Е.П. Мелихова

Главный инженер проекта



Е.П. Мелихова

**Состав документации по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа),
ограниченной улицами Краснозаводская, Жуковского,
Коммунистическая, 6-й Гвардейской дивизии в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
25-01-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
25-01-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.....	9
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.....	10
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	10
Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках).....	10
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	10
Раздел IV. Линии отступа от красных линий.....	12
Раздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....	12
Графическая часть.....	14
Чертеж межевания территории.....	15

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа), ограниченной улицами Краснозаводская, Жуковского, Коммунистическая, 6-й Гвардейской дивизии в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 04 марта 2025 г. № 78 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа), ограниченной улицами Краснозаводская, Жуковского, Коммунистическая, 6-й Гвардейской дивизии в городе Липецке».

Цели подготовки проекта межевания территории:

- установление красных линий;
- определение местоположения границ образуемого земельного участка.

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);
- 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).

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 образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общие сведения об образуемом земельном участке

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
48:20:0041901:ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)* ¹ ИЛИ условно разрешенный вид использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1) * ²	211	48:20:0041901:1505, 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 :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041901:1505 площадью 128 м ² и земель площадью 83 м ²				

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
*Примечания: 1. В соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. 2. В случае назначения для образуемого земельного участка условно разрешенного вида использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)», необходимо получить: - разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (в соответствии со ст.39 ГрК РФ); - разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: максимальный процент застройки: 81%.				

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат характерных (поворотных) точек образуемого земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка

№ 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 48:20:0041901:3У1			211
1	411532.62	1324486.78	
2	411525.34	1324493.59	
3	411510.26	1324477.48	
4	411517.00	1324471.17	
5	411526.91	1324481.32	
6	411527.12	1324481.12	
1	411532.62	1324486.78	

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 не будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В отношении образуемого земельного участка 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.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	411640.84	1324429.65
2	411480.31	1324584.75
3	411441.08	1324546.52
4	411391.20	1324493.35
5	411555.19	1324337.82
1	411640.84	1324429.65
Площадь квартала – 28526 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.

Размер отступа от красных линий принят в соответствии с п. 5 ст. 41 МНГП и составляет 5 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.

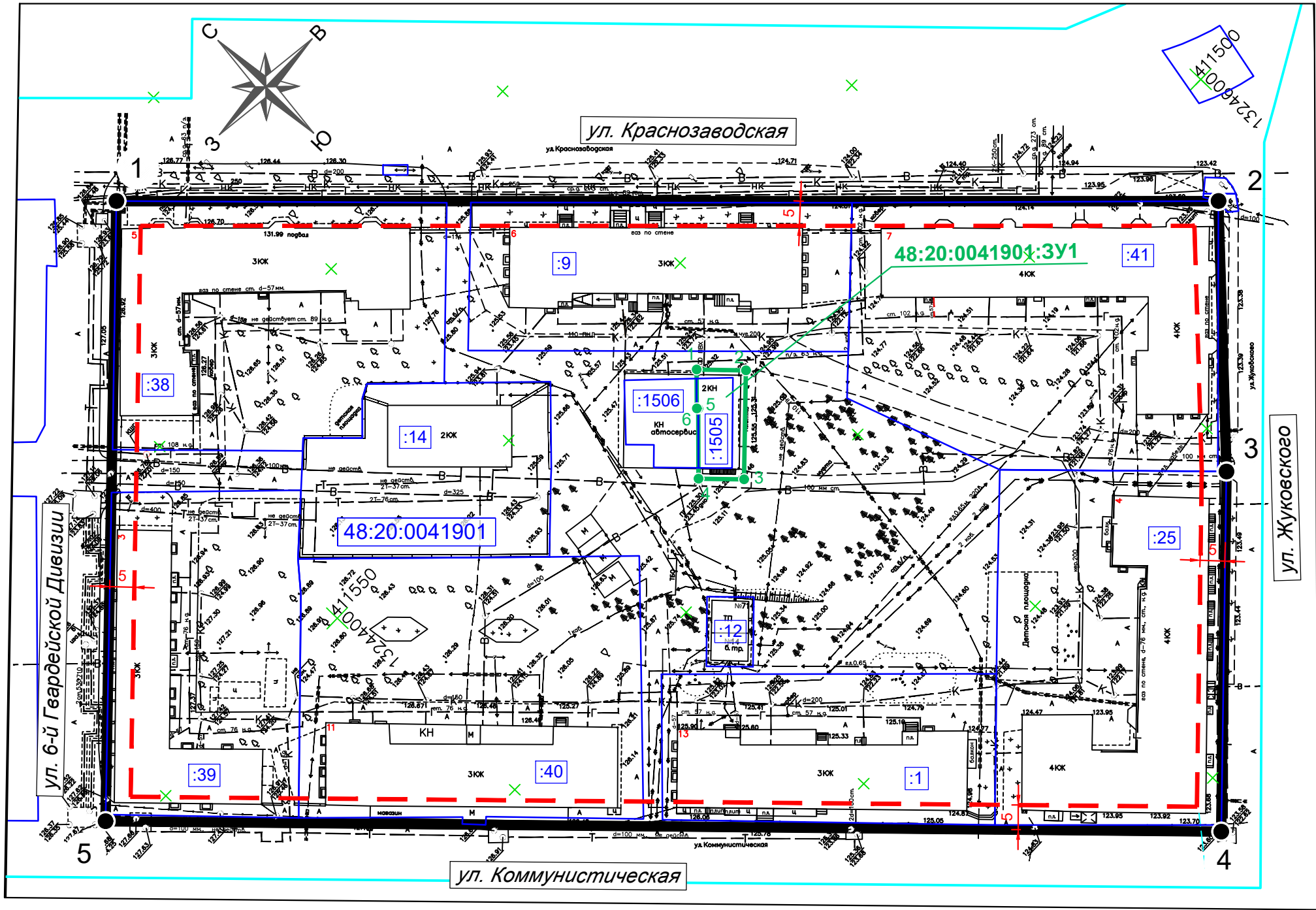
Таблица 4. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	411640.84	1324429.65
2	411480.31	1324584.75
3	411441.08	1324546.52

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
4	411391.20	1324493.35
5	411555.19	1324337.82
1	411640.84	1324429.65
Площадь квартала – 28526 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:

Проектируемые границы:

- устанавливаемые красные линии, совпадают с границей территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- граница образуемого земельного участка
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)

Существующие границы:

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

Подписи:

- 48:20:0041901 номер кадастрового квартала
- :49 кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0041901
- 48:20:0041901:3У1 условный номер образуемого земельного участка
- 5 привязка линии регулирования застройки
- 1 номер характерной точки устанавливаемой красной линии, а также номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- 1 номер характерной точки образуемого земельного участка

Сведения об образуемом земельном участке

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 48:20:0041901:3У1	2 Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) ^{*1} ИЛИ условно разрешенный вид использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1) ^{*2}	3 211	4 48:20:0041901:1505, земли	5 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 земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041901:1505 площадью 128 м² и земель площадью 83 м²				
*Примечания: 1. В соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. 2. В случае назначения для образуемого земельного участка условно разрешенного вида использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)», необходимо получить: - разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (в соответствии со ст.39 ГрК РФ); - разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: максимальный процент застройки: 81%.				

Сведения об исходном земельном участке

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0041901:1505	128	Учтенный	Частная	Предоставление коммунальных услуг	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Краснозаводская

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

					25-01-ПМ-1		
					Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа), ограниченной улицами Краснозаводская, Жуковского, Коммунистическая, 6-й Гвардейской дивизии в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Мелихова	Мелихова	04.25			ПМТ	1
Разраб.	Мелихова	Мелихова	04.25				1
Н.контр.	Мелихова	Мелихова	04.25		Чертеж межевания территории	МЕЛИХОВА Е.П. ИНН 366607629904 режим НО: НПД	