



Утверждена  
приказом Управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
от \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_

Начальник управления –  
главный архитектор области  
\_\_\_\_\_ А.П. Болгов

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)  
квартала в районе улиц Пожарского,  
В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке**

**Раздел 3 «Проект межевания территории.  
Основная часть»**

**226-23-ПП и ПМ-3**



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 планировки и проект межевания)  
квартала в районе улиц Пожарского,  
В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке**

**Раздел 3 «Проект межевания территории.  
Основная часть»**

**226-23-ПП и ПМ-3**

**Исполнительный директор**

**Главный инженер проекта**



**А.А. Сотников**

**А.А. Шкуркин**

г. Липецк – 2023 г.

**Состав документации по планировке территории  
(проекта планировки и проекта межевания)  
квартала в районе улиц Пожарского,  
В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке**

| Обозначение      | Наименование                                                         | Примечание |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 226-23-ПП и ПМ-1 | Раздел 1 «Проект планировки территории.<br>Основная часть»           |            |
| 226-23-ПП и ПМ-2 | Раздел 2 «Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию» |            |
| 226-23-ПП и ПМ-3 | Раздел 3 «Проект межевания территории.<br>Основная часть»            |            |
| 226-23-ПП и ПМ-4 | Раздел 4 «Проект межевания территории.<br>Материалы по обоснованию»  |            |

| <b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Стр.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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.....                                                                                                                                                                                                            | 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд..... | 9           |
| Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....                                                                                                                                                                                                                                         | 9           |
| Раздел II. Сведения о лесах (лесных участках).....                                                                                                                                                                                                                                          | 9           |
| Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....                                                                                                                                                                                                       | 9           |
| Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания).....                                                                                                                                                       | 13          |
| Графическая часть.....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14          |
| Чертеж межевания территории.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 15          |

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

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);

- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. №218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (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 Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями и дополнениями от 19 октября 2021 г., 17 августа, 29 декабря 2022 г.).

**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

| <i>Условный номер образуемого земельного участка</i> | <i>Вид разрешенного использования земельного участка (код)</i> | <i>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</i> | <i>Способ образования земельного участка</i>                             |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <i>1</i>                                             | <i>2</i>                                                       | <i>3</i>                                            | <i>4</i>                                                                 |
| 48:20:0027315:3У1                                    | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                        | 5441                                                | Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

**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

| <i>№ поворотной точки земельного участка</i>                    | <i>Координаты в системе координат МСК-48</i> |            | <i>Площадь образуемого земельного участка</i> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
|                                                                 | <i>X</i>                                     | <i>Y</i>   |                                               |
| <i>1</i>                                                        | <i>2</i>                                     | <i>3</i>   | <i>4</i>                                      |
| Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0027315:3У1 |                                              |            |                                               |
| 1                                                               | 422038.62                                    | 1329966.86 | 5441                                          |
| 2                                                               | 422017.10                                    | 1329977.84 |                                               |
| 3                                                               | 422028.73                                    | 1330000.64 |                                               |
| 4                                                               | 422017.76                                    | 1330006.20 |                                               |
| 5                                                               | 422053.95                                    | 1330077.87 |                                               |

|   |           |            |  |
|---|-----------|------------|--|
| 6 | 422103.71 | 1330052.69 |  |
| 7 | 422073.52 | 1329993.36 |  |
| 8 | 422061.92 | 1329970.82 |  |
| 1 | 422038.62 | 1329966.86 |  |

**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 48:20:0027315:3У1 будет отнесен к имуществу общего пользования. Сведения о земельном участке приведены в Подразделе I.

В отношении указанного 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 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 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 являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

### **Обоснование установления красных линий**

- ул. В.П.Газина: учитывая, что ул. В.П.Газина является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования

местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 г. №1620), для нее установлены красные линии от т.1 до т.6 (с обеспечением ширины красных линий 16,4...17,4 м) с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

- **площадь Аксакова:** учитывая, что пл. Аксакова является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 г. №1620), для нее установлены красные линии от т.7 до т.14 (с обеспечением ширины красных линий 9,5...9,9 м) с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также необходимости исключения пересечения с существующими объектами капитального строительства (в соответствии с п.1 ст. 41 МНГП: за пределы красных линий в сторону улицы не должны выступать здания и сооружения). В соответствии с Примечанием 1 к таблице 60 МНГП, устанавливающей ширину в красных линиях улицы в жилой застройке в размере 15-25 м, в условиях реконструкции ширину улиц и дорог допускается уменьшать;

- **ул. Пожарского:** красные линии от т. 17 до т.19 установлены по границам существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в соответствии с определением «красных линий»;

- **проезд:** ширина в установленных красных линиях проезда от т. 15 до т.16 составляет 11 м, что соответствует нормам согласно табл.60 МНГП, а именно: ширина в красных линиях основного проезда составляет 10 – 11, 5 м. Ширина в установленных красных линиях проезда от т. 16 до т.17 составляет 8 м, что соответствует нормам согласно табл.60 МНГП, а именно: ширина в красных линиях второстепенного проезда составляет 7 – 10 м;

- **ул. Тамбовская:** красные линии установлены в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, ширина в красных линиях улицы в

жилой застройке соответствует нормам и составляет не менее 15 м (установлены на расстоянии 11 м от оси проезжей части).

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                   | 421900.97  | 1329947.85 |
| 2                   | 421950.96  | 1330047.86 |
| 3                   | 421966.60  | 1330040.04 |
| 4                   | 421949.09  | 1330006.05 |
| 5                   | 421940.95  | 1329991.07 |
| 6                   | 421919.03  | 1329947.26 |
| 7                   | 421977.17  | 1329945.38 |
| 8                   | 422012.76  | 1330016.46 |
| 9                   | 422022.57  | 1330036.36 |
| 10                  | 422045.12  | 1330082.35 |
| 11                  | 422053.95  | 1330077.87 |
| 12                  | 422017.76  | 1330006.20 |
| 13                  | 422005.19  | 1329980.46 |
| 14                  | 421988.59  | 1329945.01 |
| 15                  | 422047.81  | 1329943.09 |
| 16                  | 422104.97  | 1330052.05 |
| 17                  | 422134.08  | 1330103.82 |
| 18                  | 422078.29  | 1330128.46 |
| 19                  | 422041.52  | 1330144.51 |

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 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

**РАЗДЕЛ IV.**

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

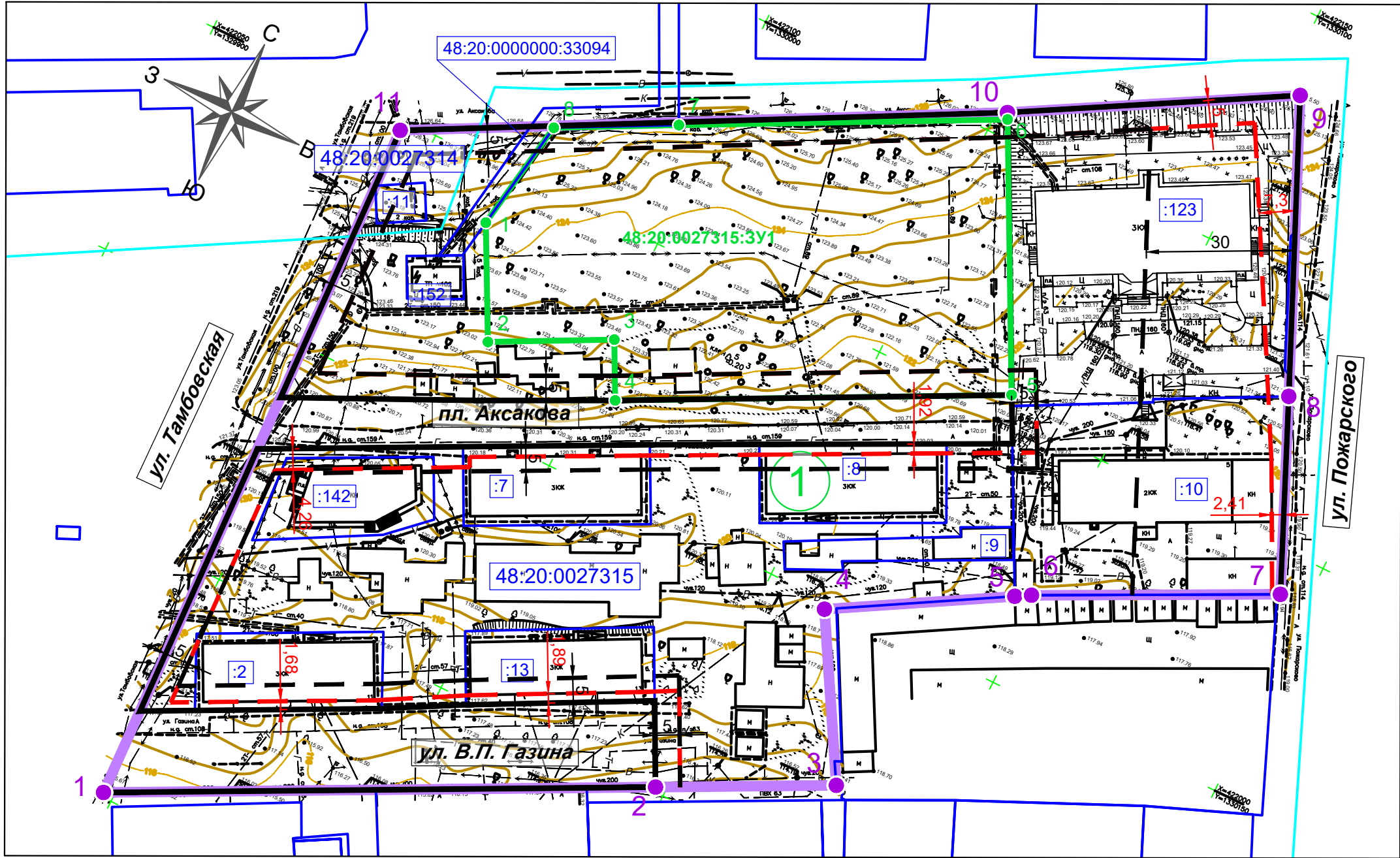
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 4.

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                   | 421900.97  | 1329947.85 |
| 2                   | 421950.96  | 1330047.86 |
| 3                   | 421967.33  | 1330080.62 |
| 4                   | 421998.33  | 1330062.82 |
| 5                   | 422017.57  | 1330096.31 |
| 6                   | 422019.24  | 1330099.27 |
| 7                   | 422041.52  | 1330144.51 |
| 8                   | 422078.29  | 1330128.46 |
| 9                   | 422134.08  | 1330103.82 |
| 10                  | 422104.97  | 1330052.05 |
| 11                  | 422047.81  | 1329943.09 |
| 1                   | 421900.97  | 1329947.85 |

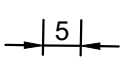
Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Подписи:



привязка линии регулирования застройки  
(устанавливаемой нормами)



привязка линии регулирования застройки  
(сложившейся)



порядковый номер квартала

48:20:0027315

номер кадастрового квартала

:10

кадастровый номер земельного участка,  
расположенного в квартале

48:20:0027315:3У1 условный номер образуемого земельного участка

1

номер характерной точки образуемого земельного участка

1

номер характерной точки границы территории, в отношении  
которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден  
проект межевания)

Сведения о сохраняемых земельных участках

| Кадастровый номер сохраняемого земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Статус               | Форма собственности                         | Вид разрешенного использования земельного участка | Адрес                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 48:20:0027314:11                                  | 77                               | Сведения отсутствуют | Сведения отсутствуют                        | для земель учреждений коммунального хозяйства     | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, г Липецк, ул Тамбовская. |
| 48:20:0027315:2                                   | 588                              | Ранее учтенный       | -                                           | для ведомственного жилого дома                    | Липецкая область, г Липецк, ул Газина, д 11                                                                                                            |
| 48:20:0027315:7                                   | 607                              | Ранее учтенный       | -                                           | для ведомственного жилого дома                    | Липецкая область, г Липецк, ул Аксакова, д 7                                                                                                           |
| 48:20:0027315:9                                   | 250                              | Ранее учтенный       | -                                           | для ведомственного жилого дома                    | обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Аксакова, дом 6                                                                                                          |
| 48:20:0027315:10                                  | 2156                             | Ранее учтенный       | Собственность публично-правовых образований | для комплекса зданий и сооружений больницы        | Липецкая обл, г Липецк, ул имени Аксакова, дом 4                                                                                                       |
| 48:20:0027315:13                                  | 570                              | Ранее учтенный       | -                                           | для ведомственного жилого дома                    | Липецкая область, г Липецк, ул Газина, д 13                                                                                                            |
| 48:20:0027315:123                                 | 3440                             | Учтенный             | Собственность публично-правовых образований | для комплекса зданий и сооружений больницы        | Липецкая обл, г Липецк, пл Аксакова, д 4                                                                                                               |
| 48:20:0027315:142                                 | 516                              | Учтенный             | Частная собственность                       | для строительства здания магазина                 | Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, площадь Аксакова, земельный участок 8                                                            |
| 48:20:0027315:152                                 | 101                              | Учтенный             | -                                           | занимаемого зданием трансформаторной подстанции   | Российкая Федерация, Липецкая область, г Липецк, пл Аксакова, земельный участок 7                                                                      |

Экспликация образуемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка (код) | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Способ образования земельного участка                                    |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 48:20:0027315:3У1                             | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                 | 5441                                         | Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала) в соответствии с Генеральным планом городского округа город Липецк
- граница образуемого земельного участка
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий, устанавливаемая нормами)

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- линия регулирования застройки (сложившаяся - отображает расположение существующей застройки)

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

|          |          |             |         |       |                                                                                                                                                                |                              |      |
|----------|----------|-------------|---------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------|
|          |          |             |         |       | 226-23-ПП и ПМ-3                                                                                                                                               |                              |      |
|          |          |             |         |       | Документация по планировке территории<br>(проект планировки и проект межевания) квартала в районе<br>улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке |                              |      |
| Изм      | Лист     | № документа | Подпись | Дата  | Проект межевания территории                                                                                                                                    | Стадия                       | Лист |
|          |          |             |         |       |                                                                                                                                                                | ПП                           | 1    |
| ГИП      | Шкуркин  |             |         | 08.23 | Чертеж межевания территории                                                                                                                                    | ООО<br>"РАЗВИТИЕ-<br>ЛИПЕЦК" |      |
| Разраб.  | Мелихова |             |         | 08.23 |                                                                                                                                                                |                              |      |
| Н.контр. | Сотников |             |         | 08.23 |                                                                                                                                                                |                              |      |