

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ВИДЕ
ОТДЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА) В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
К. МАРКСА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:20:0020210**

**Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1**

32-25-ПМТ

Директор ООО «Земпроект»

Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначения	Наименование
Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Содержание основной части.

№ п/п	Наименование	Стр.
-	Текстовая часть	-
-	Состав проекта	2
-	Содержание	2
-	Общие положения	3
Раздел I.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
Подраздел I.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
Подраздел II.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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	5
Подраздел III.	Сведения о публичных сервитутах	5
Раздел II.	Целевое назначение лесов (лесных участков) (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	5
Раздел III.	Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях	5
Раздел IV	Линия отступа от красной линии	7
Раздел V.	Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)	7
-	Графическая часть	-
1.	Чертеж межевания территории	-

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0020210 является приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 09.12.2025 № 516.

Целью разработки проекта межевания является установление, изменение, отмена красных линий.

Инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий для подготовки проектной документации подготовлен в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий).

Согласно п. 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением 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 внесенных изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20», необходимость выполнения инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (- далее Генеральный план г. Липецка);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями);
- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р.

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 26.06.2025 № 622-ст;
- Постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации 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»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Подраздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Образуемые земельные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

Подраздел II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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

Образование земельных участков данного вида проектом не планируется.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Установление публичного сервитута проектом не предусмотрено.

РАЗДЕЛ II. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

В границах территории проектирования лесные участки отсутствуют.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНАВЛИВАЕМЫХ 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.

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 существующих красных линий, установленных в проекте планировки центральной части города Липецка, утвержденного распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р приведена в таблице 1.

Таблица 1.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	418196,34	1326509,85
2	418121,80	1326567,53
Примечание: В ранее утвержденном проекте планировки номера существующих красных линий отсутствуют.		

В связи с тем, что существующие красные линии пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020210:73 проектом предусматривается отмена существующих и установление новых красных линий.

Обоснование установления красных линий:

– учитывая, что ул. К. Маркса является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 № 1620 (с изменениями)), с шириной красных линий 15-25 м с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

– ширина устанавливаемых красных линий соответствует установленному нормативу, содержащийся в Генеральном плане г. Липецка и перечне автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк.

Ведомость координат отменяемых красных линий приведена в таблице 2.

Таблица 2.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	418196,34	1326509,85

Ведомость координат устанавливаемых красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
н1	418202,43	1326487,32

РАЗДЕЛ IV ЛИНИЯ 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 ч. 6 ст. 43 ГрК РФ, линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий) – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В соответствии с п. 3.18 СП 42.13330.2016, линия регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

Линия отступа от красной линии совпадает с красной линией в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией.

РАЗДЕЛ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

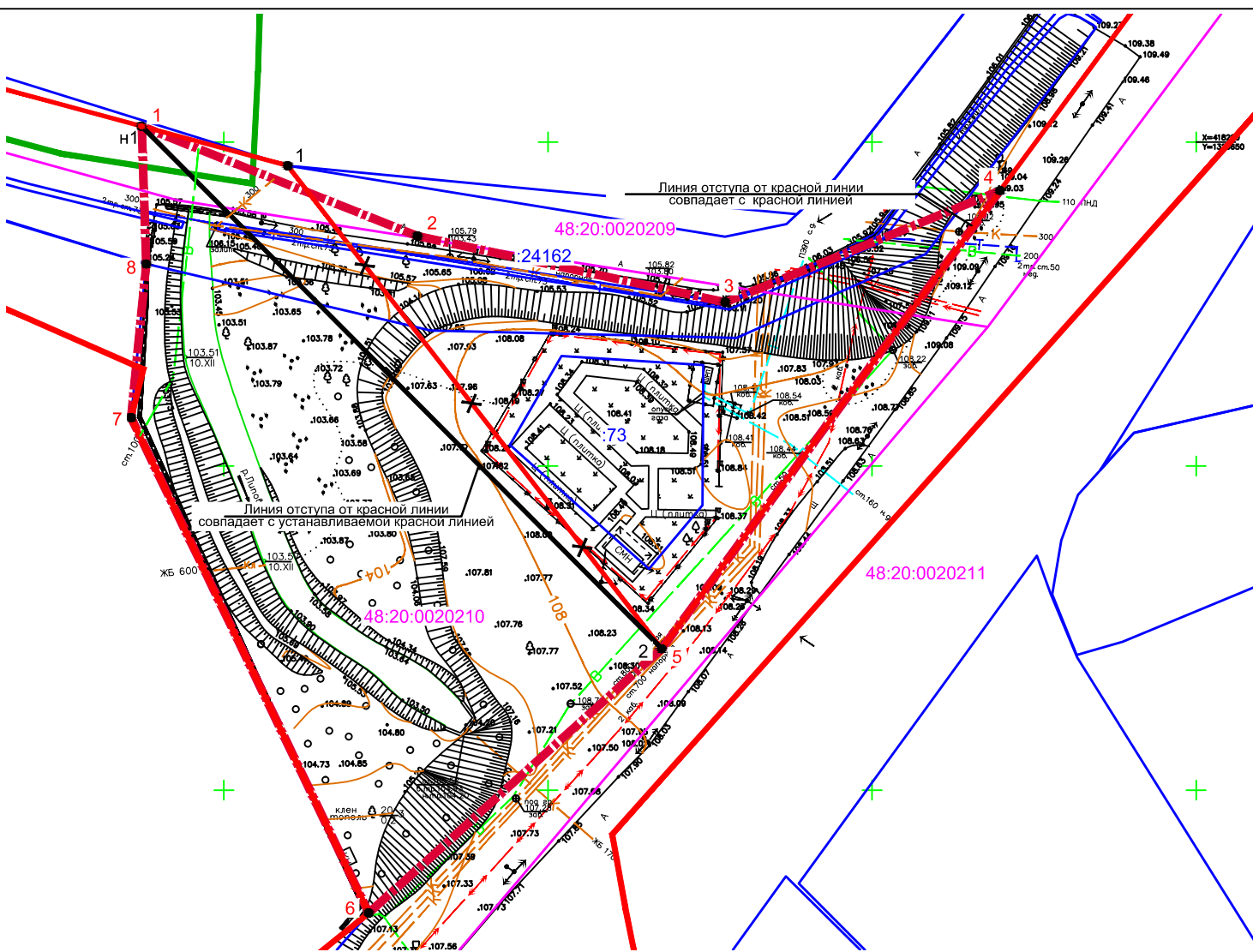
Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 4.

Таблица 4.

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	418202,43	1326487,32
2	418185,49	1326529,85
3	418175,28	1326577,34
4	418192,51	1326619,73
5	418121,80	1326567,53
6	418081,02	1326522,35

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
7	418157,47	1326485,68
8	418181,18	1326488,01
1	418202,43	1326487,32

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 7715 кв. м.



- Условные обозначения:
- Границы:
- граница разработки проекта
 - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
 - граница существующей красной линии
 - граница устанавливаемой красной линии
 - граница отменяемой красной линии
 - граница кадастрового квартала
- Подписи:
- кадастровый номер земельного участка
 - номер кадастрового квартала
 - номер поворотной точки устанавливаемой красной линии
 - номер поворотной точки существующей красной линии
 - номер поворотной точки территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Ведомость координат существующих красных линий *		
Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	418196,34	1326509,85
2	418121,80	1326567,53
Примечание: В ранее утвержденном проекте планировки номера существующих красных линий отсутствуют.		

Ведомость координат отменяемых красных линий		
Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	418196,34	1326509,85

Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
n1	418202,43	1326487,32

Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	418202,43	1326487,32
2	418185,49	1326529,85
3	418175,28	1326577,34
4	418192,51	1326619,73
5	418121,80	1326567,53
6	418081,02	1326522,35
7	418157,47	1326485,68
8	418181,18	1326488,01
1	418202,43	1326487,32

Примечание:
- * Ведомость координат существующих красных линий приведена в соответствии с проектом
планировки центральной части города Липецка, утвержденного распоряжением администрации
города Липецка от 28.12.2009 № 448-р

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:500

						32-25-ПМТ		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы К. Маркса в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0020210		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Стадия
Разработал		Козлова		<i>С.Козлова</i>	12.25		П	-
Проверил		Тудаева		<i>Т.Тудаева</i>	12.25		-	-
ГИП		Уваркина		<i>А.Уваркина</i>	12.25	Чертеж межевания территории	ООО «Земпроект»	