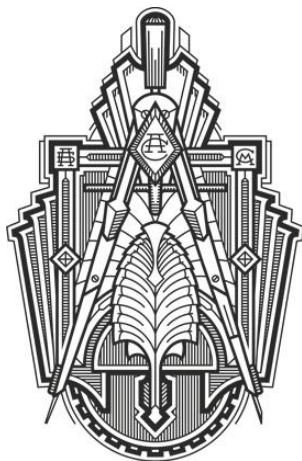




**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора
в городе Липецке

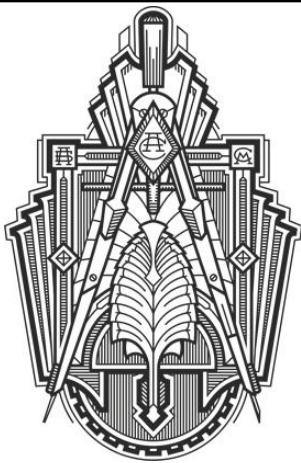
Раздел 3
«Проект межевания. Основная часть.»
Пояснительная записка

100-25–ППиПМ

Том 3

Липецк

2026



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора
в городе Липецке

Раздел 3
«Проект межевания. Основная часть.»
Пояснительная записка

100-25–ППиПМ

Том 3

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

Липецк

2026

Состав проекта

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке		
Раздел 1	Проект планировки. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
	2. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:500
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	Проект межевания. Основная часть.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 4	Проект межевания. Материалы по обоснованию.	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:500
	Диск CD-R	

Содержание:

Общие положения.....	2
РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....	3
Подраздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
Глава 1. Общие сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках	3
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участках.....	4
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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах	5
Подраздел IV. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	5
РАЗДЕЛ II. 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 СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ).....	5
РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ТОЧНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	6

Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке (далее – проект) выполнена на основании приказа ООО СЗ «Строймастер» «О принятии решения о разработке проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе ул. Перова, ул. Папина, ул. Доватора в городе Липецке» от 02.02.2026 № 1.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по проекту межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цель проекта:

- изменение земельного участка, вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045202:679.

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);

- 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, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);

- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

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

Глава 1. Общие сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках

Местоположение земельного участка – Липецкая обл., г. Липецк, ул. Папина. Кадастровый номер земельного участка – 48:20:0045202:679.

Согласно ПЗЗ г. Липецка, на проектируемой территории сформирована территориальная зона с индексом ОД-2 (Многофункциональная общественно-деловая зона). На данный момент вид разрешенного земельного участка – для административного здания с учебным полигоном. Проектом межевания предусматривается изменение вида разрешенного использования на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)». Для территориальной зоны ОД-2 данный вид разрешенного использования земельного участка относится к условно-разрешенным видам использования.

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

Таблица 1

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Площадь образуемого (или) изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв.м	Способ образования и (или) изменения [существующий вид разрешенного использования]	Назначение и (или) обременение земельного участка	Категория земель
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	11811	Изменение вида разрешенного использования земельного участка	Для размещения многоквартирного жилого здания со встроенными	Земли населенных пунктов

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Площадь образуемого и (или) изменяемого земельного участка по проекту межевания, кв.м	Способ образования и (или) изменения [существующий вид разрешенного использования]	Назначение и (или) обременение земельного участка	Категория земель
	застройка) (код 2.6)		с кадастровым номером 48:20:0045202:679 [для административного здания с учебным полигоном]	(встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями и подземной парковкой	

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участках

Ведомость координат поворотных точек изменяемого земельного участка, МСК-48:

Таблица 2

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	н1	417877.19	1322903.56
		н2	417808.95	1322992.34
		н3	417818.57	1322999.99
		н4	417806.91	1323015.57
		н5	417814.91	1323021.95
		н6	417774.67	1323077.59
		н7	417766.69	1323071.42
		н8	417803.13	1323022.02
		н9	417796.24	1323006.12
		н10	417780.83	1322994.13
		н11	417778.82	1322996.81
		н12	417738.32	1322965.43
		н13	417823.69	1322859.09
		н14	417827.72	1322861.02
		н15	417849.61	1322853.68

Номер земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по проекту межевания	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
		н16	417891.09	1322884.05
		н17	417888.26	1322888.92
		н18	417878.16	1322903.86
		н1	417877.19	1322903.56

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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков данного вида проектом межевания не предусмотрено.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Данным проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Подраздел IV. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Проектом межевания предусмотрен вид разрешенного использования для изменяемого земельного участка – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6). Для территориальной зоны ОД-2 данный вид разрешенного использования земельного участка относится к условно-разрешенным видам использования.

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

В границах проекта межевания территории лесных участков отсутствуют.

Изменяемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов. Таким образом, 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 не относятся к данной категории земель.

**РАЗДЕЛ III.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ
КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ
КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ. КООРДИНАТЫ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В
СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ТОЧНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫХ
В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ ДЛЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Ведомость координат характерных точек границы разработки проекта межевания, МСК-48:

Таблица 3

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	417877.19	1322903.56
2	417808.95	1322992.34
3	417818.57	1322999.99
4	417806.91	1323015.57
5	417814.91	1323021.95
6	417774.67	1323077.59
7	417766.69	1323071.42

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
8	417803.13	1323022.02
9	417796.24	1323006.12
10	417780.83	1322994.13
11	417778.82	1322996.81
12	417738.32	1322965.43
13	417823.69	1322859.09
14	417827.72	1322861.02
15	417849.61	1322853.68
16	417891.09	1322884.05
17	417888.26	1322888.92
18	417878.16	1322903.86
1	417877.19	1322903.56

Ведомость координат точек красных линий, установленных в составе Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 № 87 (с изменениями), МСК-48:

Таблица 4

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	418303.80	1322957.56
2	418295.94	1322961.87
3	418291.51	1322964.85
4	418290.78	1322965.77
5	418294.96	1322968.29
6	418296.11	1322977.78
7	418286.79	1322989.43
8	418286.13	1322988.97
9	418275.50	1323002.90
10	418274.54	1323004.13
11	418256.97	1323027.19
12	418245.40	1323046.23
13	418250.80	1323049.66
14	418249.30	1323051.67
15	418239.55	1323064.21
16	418209.84	1323104.65
17	418204.37	1323112.23
18	418198.64	1323120.15
19	418173.96	1323154.32
20	418157.74	1323176.01
21	418144.66	1323193.45

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
22	418132.70	1323209.39
23	418132.03	1323210.34
24	418125.11	1323205.47
25	418107.67	1323228.75
26	418046.93	1323310.60
27	418043.79	1323314.92
28	417846.75	1323173.20
29	417848.72	1323170.05
30	417866.18	1323141.48
31	417881.62	1323120.51
32	417867.89	1323110.15
33	417858.47	1323103.20
34	417842.61	1323124.64
35	417836.44	1323133.24
36	417823.70	1323151.67
37	417580.15	1322964.86
38	417582.91	1322961.15
39	417588.81	1322953.96
40	417597.76	1322942.43
41	417615.69	1322918.69
42	417625.29	1322905.22
43	417623.55	1322903.69
44	417628.93	1322896.63
45	417630.36	1322897.89
46	417665.35	1322856.29
47	417695.93	1322820.22
48	417711.45	1322796.97
49	417712.32	1322797.80
50	417742.97	1322755.88
51	417747.09	1322750.26
52	417746.88	1322749.96
53	417749.69	1322746.19
54	417750.02	1322746.47
55	417751.56	1322744.42
56	417753.39	1322741.97
57	417762.18	1322730.22
58	417775.73	1322714.41
59	417782.73	1322704.96
60	417815.53	1322660.73
61	417820.15	1322664.22
62	417825.85	1322656.62
63	417826.31	1322655.95

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
64	417825.51	1322655.33
65	417833.07	1322645.45
66	417836.17	1322647.76
67	417862.57	1322612.34
68	417860.03	1322610.28
69	417861.61	1322608.45
70	417863.43	1322609.73
71	417874.50	1322594.85
72	417880.18	1322587.26
73	417878.45	1322585.59
74	417879.63	1322583.97
75	417882.36	1322585.83
76	417888.44	1322577.83
77	417900.27	1322560.85
78	417905.77	1322554.16
79	417927.26	1322527.62
80	417951.76	1322501.54
81	417961.67	1322491.02