



Утвержден
приказом Министерства строительства и
архитектуры Липецкой области от
_____ 2026 г. № _____

Министр строительства и архитектуры –
главный архитектор области
_____ Н.Н. Дергунов

**Проект изменений в документацию по планировке территории (проект
межевания) жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,
проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц
Сырская и Индустриальная (квартал X)**

**Часть I «Проект межевания территории.
Основная часть»**

2025/48-20/1/ПМТ-2

г. Липецк - 2026 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВиП Кадастр»

398043, Липецкая обл., г.Липецк, ул. Гагарина, д.121/1, пом.1
Тел.: (4742)241.999; e-mail: mail@varvanin.ru
ОГРН 1244800001269, ИНН/КПП 4800013221/480001001

**Проект изменений в документацию по планировке территории (проект
межевания) жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов,
проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц
Сырская и Индустриальная (квартал X)**

**Часть II «Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию»**

2025/48-20/1/ПМТ-2

Заказчик: Шарыкин Артем Николаевич

Генеральный директор
ООО «ВиП Кадастр» _____ Е.И.Варванин
МП

г. Липецк - 2026 г.

Состав проекта межевания территории

Обозначение	Наименование	Примечание
2025/48-20/1/ПМТ-1	Часть I «Проект межевания территории. Основная часть»	
2025/48-20/1/ПМТ-2	Часть II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

Оглавление

Состав проекта межевания территории	3
Оглавление	4
Текстовая часть.....	5
Общие положения	5
Обоснование внесения изменений в проект	7
Графическая часть.....	11
Чертеж границ территории проектирования, границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства.....	11
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	13

Текстовая часть

Общие положения

Проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Сырская и Индустриальная (квартал X), выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ,

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков.

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

- 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);
- 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);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 №П/0393. Документ называется «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершённого строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- 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);
- 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»;

При подготовке проекта межевания территории учтены сведения нормативно-правовых актов, сведений федеральных реестров:

- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области №580 от 22.12.2022г «Об утверждении проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Сырская и Индустриальная (квартал X) (приложение 1);
- Ответ Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области (приложение 2);
- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-152362613 от 07.08.2025 (электронный архив).

Обоснование внесения изменений в проект

Изменения вносятся в связи с:

- образованием четырех земельных участков. Территория разработки внесения изменений расположена в пределах кадастрового квартала 48:20:0043403, ограничена улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Сырская и Индустриальная (квартал X);
- отмена существующей красной линии и установление новой красной линии для исключения пересечения ее с земельными участками КН 48:20:0043403:154, 48:20:0043403:42, 48:20:0043403:41, 48:20:0043403:156.

Земельные участки образуются путем перераспределения исходных земельных участков с КН 48:20:0043403:45, 48:20:0043403:44, 48:20:0043403:46, 48:20:0043403:37 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Границы территории разработки проекта межевания территории не изменились [Таблица 1]

Таблица 1. Координаты границ территории разработки проекта межевания территории

Имя точки границы	Значение по X	Значение по Y
1	415 067,07	1 322 017,49
2	415 058,80	1 322 020,62
3	415 035,55	1 322 005,45
4	415 014,38	1 321 972,65
5	415 007,10	1 321 947,56
6	415 003,77	1 321 900,38
7	415 014,31	1 321 822,68
8	415 007,47	1 321 753,65
9	415 000,43	1 321 744,43
10	414 994,90	1 321 653,91
11	415 021,30	1 321 637,78
12	415 198,15	1 321 508,12
13	415 201,74	1 321 505,49

Имя точки границы	Значение по X	Значение по Y
14	415 378,97	1 321 657,59
15	415 330,63	1 321 718,07
16	415 213,72	1 321 844,84

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории указа в таблице 2.

Таблица 2. Территория, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории.

Имя точки границы	Значение по X	Значение по Y
1	415 064,61	1 321 675,30
2	415 184,79	1 321 574,67
3	415 253,16	1 321 638,11
4	415 133,53	1 321 759,25
5	415 117,53	1 321 764,70

Согласно сведениями ЕГРН проектируемые (образуемые) земельные участки расположены:

- В границах населенного пункта (реестровый номер 48:00-4.10) и в границах муниципального образования (реестровый номер 48:00-3.386);
- В территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации;

Для объектов недвижимости, входящих в территорию разработки проекта межевания правовой режим ограничен в соответствии с установленными зонами с особыми условиям использования территории [таблица 3]:

Таблица 3. Зоны с особыми условиям использования территории

П. п.	Номер	Вид зоны	Вид объекта реестра границ	Вид или наименование по документу
1	48:20-6.2046	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	ЗОУИТ	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)
2	48:20-6.2896	Охранная зона инженерных коммуникаций	ЗОУИТ	Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод. Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства. Протяженность: 11 м. Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Индустриальная, к ж.д. № 183а"
3	48:20-6.4626	Охранная зона инженерных коммуникаций	ЗОУИТ	Охранная зона объекта: Участок КЛ-0,4 кВ от Тп 259/400 кВА
4	48:13-6.5227	Охранная зона транспорта	ЗОУИТ	Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона
5	48:13-6.5267	Охранная зона транспорта	ЗОУИТ	Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона
6	48:00-6.586	Охранная зона транспорта	ЗОУИТ	Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона
7	48:00-6.644	Охранная зона транспорта	ЗОУИТ	Приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона
8	48:00-6.645	Охранная зона транспорта	ЗОУИТ	Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ
9	48:00-6.778	Охранная зона инженерных коммуникаций	ЗОУИТ	Охранная зона трубопроводов: "Газопровод-ввод к зданию автомойки и автосервиса, зданию автомойки и боксов по ремонту автомобилей. Назначение: Иное сооружение (газопровод-ввод). Протяженность: 368 м. Адрес (местоположение): 398046 Липецкая область, г Липецк, ул Сырская, к влд. 94, стр. 96"
10	48:20-6.119	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	ЗОУИТ	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 , расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (второй пояс).
11	48:20-6.1305	Охранная зона	ЗОУИТ	Охранная зона ВЛ 110 кВ Бугор

П. п.	Номер	Вид зоны	Вид объекта реестра границ	Вид или наименование по документу
		инженерных коммуникаций		(Переустройство ВЛ от ПС "Новая" до ПС "Бугор" с отпайкой на ПС "Правобережная", пролеты опор 1-52, 69-88п)
12	48:20-6.493	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	ЗОУИТ	Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2

Существующая красная линия в пределах территории внесения изменений в проект межевания территории указана в таблице 4.

Таблица 4. Существующая красная линия. Координаты поворотных точек.

Имя точки границы	Значение по X	Значение по Y
82	415 248,90	1 321 638,21
83	415 230,65	1 321 657,19
84	415 131,90	1 321 756,64
85	415 122,77	1 321 755,41
86	415 074,22	1 321 671,17
87	415 184,71	1 321 578,66
88	415 223,55	1 321 614,28

Система координат местная МСК-48, зона 1.

Среднеквадратичная точность определения координат характерных точек M_t – 0,1м.

Особо охраняемые природные территории, зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют, лесничества отсутствуют

Графическая часть

Чертеж границ территории проектирования, границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства.



Условные обозначения:	
	- Граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания территории (утвержден проект межевания территории)
	- Граница территории, в отношении которой вносятся изменения
	- Граница кадастрового деления
	- Граница существующих земельных участков
	- Граница проектируемого земельного участка
	- Контур существующего ОКС
	- Номер кадастрового квартала
	- Кадастровый номер земельных участков
	- Условный номер проектируемого участка
	- Объекты капитального строительства
	- Характерная точка границы проектируемого земельного участка
	- Поворотная точка границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания территории (утвержден проект межевания территории)
	- Поворотная точка границы территории, в отношении которой вносятся изменения

	- Газопровод низкого давления
	- Подземный водовод
	- Подземная хозяйственно-бытовая канализационная сеть (самотечная)
	- Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
	- Дорога с асфальтовым покрытием
	- Дорога с щебеночным покрытием

Имя точки границы	Значение по X	Значение по Y
1	415 067,07	1 322 017,49
2	415 058,80	1 322 020,62
3	415 035,55	1 322 005,45
4	415 014,38	1 321 972,65
5	415 007,10	1 321 947,56
6	415 003,77	1 321 900,38
7	415 014,31	1 321 822,68
8	415 007,47	1 321 753,65
9	415 000,43	1 321 744,43
10	414 994,90	1 321 653,91
11	415 021,30	1 321 637,78
12	415 198,15	1 321 508,12
13	415 201,74	1 321 505,49
14	415 378,97	1 321 657,59
15	415 330,63	1 321 718,07
16	415 213,72	1 321 844,84

Имя точки границы	Значение по X	Значение по Y
1	415 064,61	1 321 675,30
2	415 184,79	1 321 574,67
3	415 253,16	1 321 638,11
4	415 133,53	1 321 759,25
5	415 117,53	1 321 764,70

					2025/48-20/1/ПМТ-2			
					Проект изменения в документацию по планировке территории (проект межевания) жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Сырская и Индустриальная (квартал 3)			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
Разработал		Ляпина			10.25	Проект межевания территории		
Проверил		Варвинин			10.26			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
Н. контр.	Варвинин				10.25	Чертёж границ территории проектирования, границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства		
						ООО ВМП Кадастр		

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.

