

**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. КОВАЛЕВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:20:0021003»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
1 РАЗДЕЛ**

13-24-ПМТ

Директор ООО «Земпроект»

Тудаева Д.Ш.

2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Проект межевания территории в районе ул. Ковалева в городе Липецке,
в части кадастрового квартала 48:20:0021003»

Раздел	Наименование
1	Основная часть
2	Материалы по обоснованию

Содержание основной части.

№ п/п	Наименование	Стр.
-	Текстовая часть	-
-	Состав проекта	2
-	Содержание	2
-	Общие положения	4
Раздел I.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
Подраздел I.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
Глава 1.	Общие сведения об образуемых земельных участках	6
Глава 2.	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	7
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	8
Подраздел III.	Сведения о публичных сервитутах	8
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)	9

Раздел III .	Сведения о границах территории, применительно к которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	9
-	Графическая часть	-
1.	Чертеж межевания территории	-

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки проекта межевания территории в районе ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0021003 является приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.07.2024 № 280.

Цели разработки проекта межевания:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий, в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий);

- инженерно–геологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–геологических изысканиях, в связи с отсутствием мероприятий по строительству или реконструкции объектов капитального строительства);

- инженерно–гидрометеорологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–гидрометеорологических изысканиях, в связи с отсутствием опасных гидрометеорологических процессов и явления, техногенных изменений гидрологических и климатических условий);

- инженерно–экологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–экологических изысканиях, в связи с отсутствием прогноза возможного изменения природных (природно-технических) систем при строительстве, эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства).

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;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218;

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264).

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 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 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 08.12.2016 № 2004-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».

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

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемых земельных участках приведены в
таблице 1.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования		Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Категория земель
			По документам	Планируемое по ПЗЗ		
:ЗУ1	42733	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности	для промышленных предприятий (участок 2)	целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	48:20:0021003:29	земли населенных пунктов
:ЗУ2	6280	образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-	земли населенных пунктов
:ЗУ3	14201	образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-	земли населенных пунктов

Требуется изменить вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 «Для промышленных предприятий (участок 2)» на

вид разрешенного использования – «Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)».

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2.

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
н1	423510,51	1326416,88
н2	423508,21	1326489,97
н3	423602,83	1326489,97
н4	423604,67	1326489,91
н5	423620,36	1326522,77
н6	423640,39	1326526,77
н7	423681,66	1326510,31
н8	423701,60	1326505,92
н9	423700,83	1326542,04
н10	423701,35	1326662,13
н11	423673,79	1326662,43
н12	423653,04	1326662,66
н13	423601,39	1326661,42
н14	423464,94	1326658,14
н15	423462,69	1326388,53
н16	423511,18	1326387,77
н17	423511,17	1326396,18
н1	423510,51	1326416,88
:ЗУ2		
н16	423511,18	1326387,77
н18	423703,53	1326384,77
н19	423704,04	1326394,76
н20	423704,22	1326416,38
н21	423637,00	1326416,95
н22	423636,86	1326426,73
н23	423601,66	1326427,58
н24	423602,15	1326417,25
н25	423541,66	1326417,17
н1	423510,51	1326416,88
н17	423511,17	1326396,18
н16	423511,18	1326387,77
:ЗУ3		
н18	423703,53	1326384,77
н26	423969,08	1326379,17
н27	424099,76	1326376,54
н28	424113,63	1326375,20
н29	424118,81	1326368,52
н30	424127,92	1326369,27
н31	424127,57	1326371,55
н32	424127,15	1326377,71
н33	424124,16	1326391,88

н34	424118,69	1326401,97
н35	424112,79	1326407,14
н36	424107,42	1326410,49
н37	424103,87	1326411,90
н38	423959,57	1326414,19
н39	423920,51	1326414,52
н40	423763,51	1326415,87
н20	423704,22	1326416,29
н19	423704,04	1326394,76
н18	423703,53	1326384,77
н41	424113,61	1326392,60
н42	424111,99	1326391,03
н43	424113,56	1326389,40
н44	424115,19	1326390,98
н41	424113,61	1326392,60
н45	423985,61	1326393,72
н46	423983,98	1326392,14
н47	423985,56	1326390,52
н48	423987,18	1326392,09
н45	423985,61	1326393,72
н49	423837,00	1326394,36
н50	423842,55	1326390,86
н51	423846,00	1326396,33
н52	423840,45	1326399,84
н49	423837,00	1326394,36

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

Проектом предлагается установить сервитут на образуемых земельных участках (:ЗУ2, :ЗУ3) в целях обеспечения свободного доступа к существующим земельным участкам (предоставление сервитута).

**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 ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ),
СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ДЛЯ
ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ**

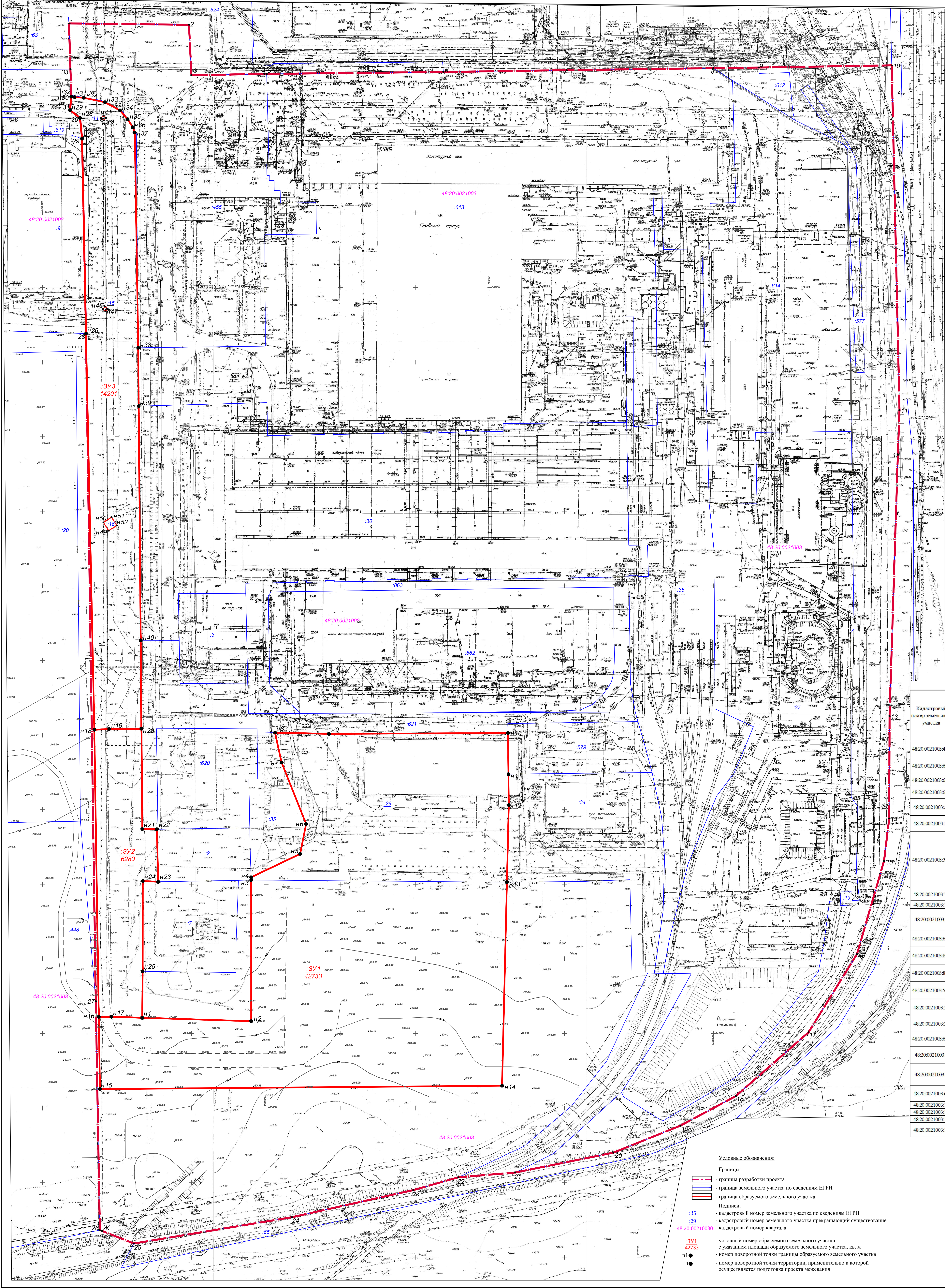
Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
1	424176,98	1326367,76
2	424176,07	1326448,25
3	424142,30	1326449,90
4	424143,12	1326498,79
5	424143,14	1326500,34
6	424144,43	1326618,85
7	424145,67	1326701,57
8	424146,99	1326799,75
9	424147,41	1326830,28
10	424148,88	1326919,43
11	423917,83	1326924,66
12	423887,91	1326923,53
13	423712,70	1326917,99
14	423644,11	1326917,78
15	423615,61	1326914,28
16	423553,13	1326896,13
17	423500,75	1326863,66
18	423458,03	1326814,93
19	423438,22	1326777,84
20	423420,09	1326732,83
21	423406,78	1326667,04
22	423403,58	1326628,87
23	423395,00	1326598,66
24	423376,83	1326517,33
25	423359,20	1326411,28

26	423368,21	1326388,47
27	423521,61	1326385,73
28	423969,08	1326379,17
29	424099,76	1326376,54
30	424113,63	1326375,20
31	424118,81	1326368,52
32	424128,82	1326369,32
33	424146,33	1326368,76
1	424176,98	1326367,76

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 392 929 кв. м.



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования					
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования (по документам)	Категория земель, на которых образуются земельные участки	Категория земель
3Y1	42733	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности	для размещения объектов складского назначения (участок 2)	земельные участки (земельный фонд 6.11)	земли населенных пунктов
3Y2	6280	земельные участки не имеют или являются государственными или муниципальными участками, находящимися в государственной собственности	земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	земли населенных пунктов
3Y3	14201	земельные участки не имеют или являются государственными или муниципальными участками, находящимися в государственной собственности	земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)	земли населенных пунктов

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
3Y3		
n18	423703.53	1326384.77
n26	423969.08	1326379.17
n27	424099.76	1326376.54
n28	424113.63	1326375.2
n29	424118.81	1326368.52
n30	424127.92	1326369.27
n31	424127.57	1326371.55
n32	424127.15	1326377.71
n33	424124.16	1326391.88
n34	424118.69	1326401.97
n35	424112.79	1326407.14
n36	424107.42	1326410.49
n37	424103.87	1326411.9
n38	423959.57	1326414.19
n39	423920.51	1326414.52
n40	423763.51	1326415.87
n20	423704.22	1326416.29
n19	423704.04	1326394.76
n18	423703.53	1326384.77
n41	424113.61	1326392.6
n42	424111.99	1326391.03
n43	424113.56	1326389.4
n44	424115.19	1326390.98
n41	424113.61	1326392.6
n45	423985.61	1326393.72
n46	423983.98	1326392.14
n47	423985.56	1326390.52
n48	423987.18	1326392.09
n45	423985.61	1326393.72
n49	423837	1326394.36
n50	423842.55	1326390.86
n51	423846	1326396.33
n52	423840.45	1326399.84
n49	423837	1326394.36

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
3Y1		
n1	423510.51	1326416.88
n2	423508.21	1326489.97
n3	423602.83	1326489.97
n4	423604.67	1326489.97
n5	423620.36	1326522.77
n6	423640.39	1326526.77
n7	423681.66	1326510.31
n8	423701.6	1326505.92
n9	423700.83	1326542.04
n10	423701.35	1326662.13
n11	423673.79	1326662.43
n12	423653.04	1326662.66
n13	423601.39	1326661.42
n14	423664.94	1326668.14
n15	423662.49	1326388.53
n16	423511.18	1326387.77
n17	423511.17	1326396.18
n1	423510.51	1326416.88

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
3Y2		
n16	423511.18	1326387.77
n18	423703.53	1326384.77
n19	423704.04	1326394.76
n20	423704.22	1326416.38
n21	423637	1326416.95
n22	423636.86	1326426.73
n23	423601.66	1326427.58
n24	423602.15	1326417.25
n25	423541.66	1326417.17
n1	423510.51	1326416.88
n17	423511.17	1326396.18
n16	423511.18	1326387.77

Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Обозначение характерных точек границы земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
1	424176.98	1326367.76
2	424176.07	1326444.28
3	424142.30	1326449.90
4	424143.12	1326498.79
5	424143.14	1326500.44
6	424144.43	132618.85
7	424144.67	132671.77
8	424146.99	132679.75
9	424147.41	1326816.28
10	424148.88	132691.43
11	42391.83	1326924.06
12	42387.91	1326923.53
13	423712.70	132691.79
14	423644.11	1326917.78
15	423615.61	1326914.28
16	423553.13	1326896.13
17	423500.75	1326885.66
18	423458.03	1326814.95
19	423438.22	1326777.84
20	423420.09	132673.83
21	423406.78	132667.04
22	423403.58	1326628.87
23	423399.00	1326565.66
24	423376.83	1326517.33
25	423359.20	1326411.28
26	423365.21	1326388.47
27	423251.61	1326385.73
28	423260.08	1326379.71
29	423099.76	1326376.54
30	423113.63	1326375.2
31	423118.81	1326368.52
32	423127.92	1326369.27
33	423127.57	1326371.55
1	424176.98	1326367.76

Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	Вид разрешенного использования	Общая площадь земельного участка, кв. м
48:20:0021003:455	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий	20 285
48:20:0021003:613	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий	70 321
48:20:0021003:612	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий	811
48:20:0021003:614	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий	20 841
48:20:0021003:38	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 11)	20 232
48:20:0021003:30	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 3)	36 109
48:20:0021003:577	обл. Липецкая, г. Липецк	для размещения сети вывозных объектов: «Вывоз отходов: бумажное производство (вторая очередь), расположенное по адресу: г. Липецк, Правобережный округ, район Цемзавода» для промышленных предприятий (участок 10)	1 150
48:20:0021003:37	обл. Липецкая, г. Липецк	-	39 540
48:20:0021003:17	обл. Липецкая, г. Липецк	-	42
48:20:0021003:3	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленного использования	2 729
48:20:0021003:621	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 6)	6 554
48:20:0021003:863	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 4)	4 275
48:20:0021003:862	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 4)	18 627
48:20:0021003:579	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 6)	3 128
48:20:0021003:34	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 7)	8 622
48:20:0021003:35	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 8)	2 424
48:20:0021003:620	обл. Липецкая, г. Липецк	для промышленных предприятий (участок 6)	4 326
48:20:0021003:2	обл. Липецкая, г. Липецк	для здания крыто стоянки автомобилей	2 188
48:20:0021003:7	обл. Липецкая, г. Липецк	для склада ГСМ завода крупносерийного домостроения	3 843
48:20:0021003:65	обл. Липецкая, г. Липецк	для наружных железнодорожных путей	18 502
48:20:0021003:14	-	-	5
48:20:0021003:15	-	-	5
48:20:0021003:16	-	-	42
48:20:0021003:19	обл. Липецкая, г. Липецк	для ГРП	67

Условные обозначения:

- Границы:
- граница разработки проекта
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- Подписи:
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка прекращающий существование
- кадастровый номер квартала
- условный номер образуемого земельного участка с указанием площади образуемого земельного участка, кв. м
- номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
- номер поворотной точки территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Разработан в М 1:1000

Выполнен в М 1:1000

13-24-ПМТ					
«Проект межевания территории в районе ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0021003»					
Ин.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Козлова	09.24			
Проверил	Тулева	09.24			
Нормоконтроль	Уварова	09.24			
ГИП	Тулева	09.24			
Графическая часть				Стадия	Стадия
Чертеж межевания территории				II	-
				ООО «Земпроект»	