



Общество с ограниченной ответственностью

«Группа Пятый Сезон»

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская,
ул. Студенческая, ул. 3 Сентября
в городе Липецке

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

5SG-P259-ПМТ.3

2025



Общество с ограниченной ответственностью

«Группа Пятый Сезон»

Свидетельство СРО (N 0241.3-2015-3666153502-II-139 от
25.05.2015)

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская,
ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе
Липецке

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

5SG-P259-ПМТ.3

Директор:

Осицкий С. С.

ГИП:

Дякин Р.В.

Гл. специалист:

Кандаурова Н. А.



Состав проекта

№ п/п	Наименование	Обозначение документации
Проект планировки территории		
Том I	Основная часть проекта планировки территории:	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5SG-P259-ППТ.1
2	Положения об очередности планируемого развития территории	
3	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ППТ-1
4	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	ППТ-2
5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:1000	ППТ-3
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:	
1	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории	5SG-P259-ППТ.2
2	Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории:	
2.1	Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, б/м	ППТ-4
2.2	Схему местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:1000	ППТ-5
2.3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе объектов, подлежащих сносу. М 1:1000	ППТ-6
2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	ППТ-7
2.5	Схема расположения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	ППТ-8

№ п/п	Наименование	Обозначение документации
2.6	Схема вертикальной планировки инженерной подготовки территории. М 1:1000	ППТ-9
2.7	Вариант застройки территории. М 1:1000	ППТ-10
Проект межевания территории		
Том III	Основная часть проекта межевания территории:	
1	Текстовая часть	5SG-P259- ПМТ.3
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ПМТ-1
Том IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:	
1	Текстовая часть	5SG-P259- ПМТ.4
2	Графическая часть:	
2.1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ПМТ-2
2.2	Схема обоснования образования земельных участков. М 1:1000	ПМТ-3

Содержание:

Общие положения	6
1. Текстовая часть.....	8
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 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.	8
1.2. 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.....	11
1.3. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания	11
1.4. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков .	12
2. Чертеж межевания территории	16

Общие положения

Документация по планировке территории подготовлена согласно постановлению администрации города Липецка от 16.10.2023 № 3321 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке», на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке № 3 крт от 05.12.2023 (далее – Договор о КРТ) и приказа ООО СЗ «Маяк» от 01.02.2024 г. б/н «О принятии решения о подготовке Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке» с учетом градостроительной концепции.

Проект документации по планировке территории разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);

– СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74);

– Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 (далее – РНГП);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187 (далее – МНГП);

– Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка);

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее - ПЗЗ г. Липецка), а также в соответствии с иными нормативно-правовыми актами РФ.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основная часть проекта межевания включает в себя:

1. Текстовую часть.
2. Чертеж межевания территории.

Проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе ограждения земельного участка, а также для ведения хозяйственной деятельности. Площади и границы участков

подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении соответствующих документов в установленном законом порядке.

1. Текстовая часть

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 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

Перечень и сведения о площади образуемых проектом межевания территории земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Образуемые земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Код, вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ 1	13670	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0040702:3, 48:20:0040702:4, 48:20:0040702:10, 48:20:0040702:11, части земельного участка 48:20:0040702:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0040702
:ЗУ 2	9353	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка 48:20:0040702:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0040702

Образуемые земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Код, вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ 3	12652	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0040702:1, 48:20:0040702:2, 48:20:0040702:7, 48:20:0040702:8, 48:20:0040702:29, 8:20:0040702:33, 48:20:0040702:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0040702
:ЗУ 3.1	120	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0040702
:ЗУ 4	16050	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 48:20:0040701:5, части земельных участков 48:20:0040701:1, 48:20:0040701:3, 48:20:0040701:6, 48:20:0040702:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:0040701 и 48:20:0040702
:ЗУ 4.1	120	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0040701:1, 48:20:0040701:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:0040701 и 48:20:0040702
:ЗУ 5	10608	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0040701:3, 48:20:0040701:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:0040701 и 48:20:0040702

Образуемые земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Код, вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ 6	17467	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0040701:2, 48:20:0040701:9, 48:20:0040701:10, части земельного участка 48:20:0040701:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:0040701 и 48:20:0040702
:ЗУ 7	13065	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0040701:1, 48:20:0040701:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:0040702, 48:20:0040701, 48:20:0040901 и 48:20:0041005
:ЗУ 8	8181	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0040901:1, 48:20:0040901:2, 48:20:0040901:3, части земельного участка 48:20:0040901:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0040901
:ЗУ 9	2922	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 48:20:0041005:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041005

1.2. 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

Проектом межевания образование лесных участков не предусматривается.

Образуемые земельные участки относятся 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.

1.3. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания

Координаты поворотных точек границ территории проектирования, в отношении которой разрабатывается настоящий проект межевания, представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	X	Y
1	411176.26	1325040.89
2	411188.50	1325128.28
3	411166.32	1325131.71
4	411120.05	1325138.46
5	411134.68	1325251.56
6	411139.92	1325258.65
7	411153.64	1325358.84
8	411157.00	1325358.14
9	411157.91	1325363.56
10	411163.64	1325366.11
11	411209.61	1325358.45
12	411200.19	1325284.67
13	411216.38	1325282.58
14	411269.24	1325275.52
15	411326.08	1325267.74

№ п/п	X	Y
16	411392.01	1325258.52
17	411417.27	1325255.80
18	411497.89	1325244.35
19	411558.92	1325236.60
20	411562.97	1325235.06
21	411564.57	1325234.23
22	411565.94	1325233.20
23	411567.36	1325231.41
24	411555.94	1325150.37
25	411533.14	1324987.74
26	411376.52	1325010.80
27	411367.13	1325012.17

1.4. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
: 3У 1			
1	411528.33	1324992.31	13 670
2	411539.33	1325066.70	
3	411458.52	1325078.35	
4	411462.92	1325108.83	
5	411392.37	1325119.19	
6	411376.93	1325014.70	
1	411528.33	1324992.31	
: 3У 2			
2	411539.33	1325066.70	9 353
7	411551.37	1325147.79	
8	411468.33	1325160.02	
9	411466.17	1325145.35	
10	411397.72	1325155.35	
5	411392.37	1325119.19	
4	411462.92	1325108.83	
3	411458.52	1325078.35	
2	411539.33	1325066.70	
: 3У 3			
7	411551.37	1325147.79	12 652
11	411562.55	1325223.78	
12	411411.10	1325245.89	
10	411397.72	1325155.35	
9	411466.17	1325145.35	

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
8	411468.33	1325160.02	
7	411551.37	1325147.79	
13	411526.24	1325196.37	
14	411527.95	1325208.25	
15	411518.05	1325209.68	
16	411516.34	1325197.80	
13	411526.24	1325196.37	
: 3У 3.1			
13	411526.24	1325196.37	120
14	411527.95	1325208.25	
15	411518.05	1325209.68	
16	411516.34	1325197.80	
13	411526.24	1325196.37	
: 3У 4			
17	411391.82	1325156.21	16 050
18	411405.24	1325246.90	
19	411217.89	1325274.26	
20	411206.52	1325197.44	
21	411289.90	1325185.42	
22	411287.83	1325171.41	
17	411391.82	1325156.21	
27	411249.52	1325239.12	
28	411251.23	1325251.00	
29	411241.34	1325252.43	
30	411239.62	1325240.55	
27	411249.52	1325239.12	
: 3У 4.1			
27	411249.52	1325239.12	120
28	411251.23	1325251.00	
29	411241.34	1325252.43	
30	411239.62	1325240.55	
27	411249.52	1325239.12	
: 3У 5			
34	411386.46	1325120.03	10 608
17	411391.82	1325156.21	
22	411287.83	1325171.41	
21	411289.90	1325185.42	
20	411206.52	1325197.44	
31	411194.78	1325118.10	
32	411278.28	1325105.97	
33	411282.53	1325135.22	

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
34	411386.46	1325120.03	
: 3У 6			
36	411370.99	1325015.55	17467
34	411386.46	1325120.03	
33	411282.53	1325135.22	
32	411278.28	1325105.97	
31	411194.78	1325118.10	
35	411183.70	1325043.28	
36	411370.99	1325015.55	
: 3У 7			
37	411533.14	1324987.74	13065
38	411555.94	1325150.37	
39	411567.36	1325231.41	
40	411565.94	1325233.20	
41	411564.57	1325234.23	
42	411562.97	1325235.06	
43	411558.92	1325236.60	
44	411497.89	1325244.35	
45	411417.27	1325255.80	
46	411392.01	1325258.52	
47	411326.08	1325267.74	
48	411269.24	1325275.52	
49	411216.38	1325282.58	
50	411200.19	1325284.67	
51	411209.61	1325358.45	
52	411206.74	1325358.93	
53	411198.60	1325303.81	
54	411147.03	1325310.55	
55	411143.96	1325288.14	
56	411195.24	1325281.07	
57	411172.97	1325130.70	
58	411188.50	1325128.28	
59	411176.26	1325040.89	
60	411367.13	1325012.17	
61	411376.52	1325010.80	
37	411533.14	1324987.74	
1	411528.33	1324992.31	
2	411539.33	1325066.70	
7	411551.37	1325147.79	
11	411562.55	1325223.78	
12	411411.10	1325245.89	
10	411397.72	1325155.35	
5	411392.37	1325119.19	
6	411376.93	1325014.70	
1	411528.33	1324992.31	

№ п/п	X	Y	Площадь, кв. м
36	411370.99	1325015.55	
34	411386.46	1325120.03	
17	411391.82	1325156.21	
18	411405.24	1325246.90	
19	411217.89	1325274.26	
20	411206.52	1325197.44	
31	411194.78	1325118.10	
35	411183.70	1325043.28	
36	411370.99	1325015.55	
: 3У 8			
57	411172.97	1325130.70	8181
56	411195.24	1325281.07	
55	411143.96	1325288.14	
62	411139.92	1325258.65	
63	411134.68	1325251.56	
64	411120.05	1325138.46	
65	411166.32	1325131.71	
57	411172.97	1325130.70	
: 3У 9			
53	411198.60	1325303.81	2922
52	411206.74	1325358.93	
66	411200.98	1325359.89	
67	411163.64	1325366.11	
68	411157.91	1325363.56	
69	411157.00	1325358.14	
70	411153.64	1325358.84	
54	411147.03	1325310.55	
53	411198.60	1325303.81	

2. Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- Граница комплексного развития территории жилой застройки
 - Границы проектируемых земельных участков
 - Проектируемые красные линии
 - Номер образуемых земельных участков
 - Характерная точка границы образуемого земельного участка и ее номер

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м2	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	13 670	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:004.0702:3, 48:20:004.0702:4, 48:20:004.0702:10, 48:20:004.0702:11, части земельного участка 48:20:004.0702:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:004.0702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:3У2	9 353	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка 48:20:004.0702:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:004.0702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:3У3	12 652	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:004.0702:1, 48:20:004.0702:2, 48:20:004.0702:7, 48:20:004.0702:8, 48:20:004.0702:29, 48:20:004.0702:33, 48:20:004.0702:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:004.0702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:3У3.1	120	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:004.0702	Предоставление коммунальных услуг ТП (код 3.1.1)
:3У4	16 050	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 48:20:004.0701:5, части земельных участков 48:20:004.0701:1, 48:20:004.0701:3, 48:20:004.0701:6, 48:20:004.0701:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:004.0701 и 48:20:004.0702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:3У4.1	120	Образование земельного участка путем перераспределения части земельных участков 48:20:004.0701:1, 48:20:004.0701:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:004.0701 и 48:20:004.0702	Предоставление коммунальных услуг ТП (код 3.1.1)
:3У5	10 608	Образование земельного участка путем перераспределения части земельных участков 48:20:004.0701:3, 48:20:004.0701:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:004.0701 и 48:20:004.0702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:3У6	17 467	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:004.0701:2, 48:20:004.0701:9, 48:20:004.0701:10, части земельного участка 48:20:004.0701:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:004.0701 и 48:20:004.0702	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:3У7	13 065	Образование земельного участка путем перераспределения части земельных участков 48:20:004.0701:1, 48:20:004.0701:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:004.0702, 48:20:004.0701, 48:20:004.0901 и 48:20:004.1005	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
:3У8	8 181	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:004.0901:1, 48:20:004.0901:2, 48:20:004.0901:3, части земельного участка 48:20:004.0901:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:004.0901	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
:3У9	2 922	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 48:20:004.1005:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:004.1005	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)

5SG-P259-ПМТ.3

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке

Изм. Код. Удостоверен. Подп. Дата

Разраб. Брызгалов

Проект межевания территории. Утверждаемая часть

Статус. Лист. Листов

ПМТ. 1. 3

Провер./ Котлярова

Н. контр. Мацула

Чертеж межевания территории. М 1:1000

000 "Группа Память Сезон"

Формат. А1