

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Общество с ограниченной ответственностью
«Радиус-НТ»

398001, Россия, г.о. г. Липецк, г. Липецк,
ул. Л. Толстого 1, оф. 310;

т/ф. (4742) 22-59-49,
e-mail: radius-nt@mail.ru

**«ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ С.ССЕЛКИ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В РАЙОНЕ
УЛИЦ КОМАРОВА, АДМИРАЛА АПРАКСИНА И 300-ЛЕТИЯ
ФЛОТА РОССИИ (КВАРТАЛЫ №192,193)»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
1 РАЗДЕЛ**

01-2025- ПМТ

Директор ООО «Радиус-НТ»

Бойко О.В.

2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Проект внесения изменений в Проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в районе улиц Комарова, Адмирала Апраксина и 300-летия Флота России (кварталы №192,193)»

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	3
Раздел I.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	5
Подраздел I.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	5
Глава 1.	Общие сведения об образуемых земельных участках	5
Глава 2.	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	6
-	Графическая часть.	-
1.	Чертеж межевания территории	-

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории в районе улиц Комарова, Адмирала Апраксина и 300-летия Флота России (кварталы №192,193), является договор № 100-25р от 06.10.2025г.

Разработка проекта ведется в части межевания территории в районе улиц Комарова, Адмирала Апраксина и 300-летия Флота России (кварталы №192,193). Разработка проекта обусловлена изменением границ земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0210301:1060 и 48:20:0210301:1152, расположенных по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул. Адмирала Апраксина, в районе дома №8а (48:20:0210301:1060) и Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк, ул. Адмирала Апраксина, земельный участок 10 (48:20:0210301:1152), а так же образованием 4 земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Разработка проекта по межеванию территории осуществлялась на основе инженерных изысканий (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий) с использованием ранее разработанной градостроительной документации:

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

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные Постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 с изменениями по постановлению от 04.04.2025г. №172 (далее – ПЗЗ);

- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264, приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 25.07.2025 № 332, от 07.10.2025 № 435);

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

- Проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в районе улиц Комарова, Адмирала Апраксина и 300-летия Флота России (кварталы №192,193), утвержденный постановлением управление строительства и архитектуры Липецкой области от 18.08.2023г. №196.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (с изменениями от 31.07.2025 № 353-ФЗ);

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изменениями от 31.07.2025 № 353-ФЗ, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025);

- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями от 31.07.2025 № 353-ФЗ);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями от 31.07.2025 № 353-ФЗ);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 26.12.2024 № 485-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025));
- 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 ноября 2020 г. № П/0412 (редакция от 24.12.2024);
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (в редакции от 07.11.2024 № 553-ОЗ);
- «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 (утв. Приказом Росстандарта от 26.06.2025 № 622-ст).

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Внести изменения в Раздел I. Перечень и сведения о образуемых земельных участках следующие изменения:

В Подраздел I. Общие сведения об образуемых земельных участках следующие изменения:

В Главу 1. Общие сведения об образуемых земельных участках внести следующие изменения:

Таблицу 1 изложить в следующей редакции:

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
:ЗУ1	1960	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности	для индивидуально го жилищного строительства (код 2.1)	48:20:0210301:1060	земли населённых пунктов
:ЗУ2	1770	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности	для индивидуально го жилищного строительства (код 2.1)	48:20:0210301:1152	земли населённых пунктов

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
:ЗУ3	2000	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуально го жилищного строительства (код 2.1)	-	земли населённых пунктов
:ЗУ4	330	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ведение огородничества (код 13.1)	-	земли населённых пунктов
:ЗУ5	330	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ведение огородничества (код 13.1)	-	земли населённых пунктов
:ЗУ6	330	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ведение огородничества (код 13.1)	-	земли населённых пунктов

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

В Главу 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков внести следующие изменения:

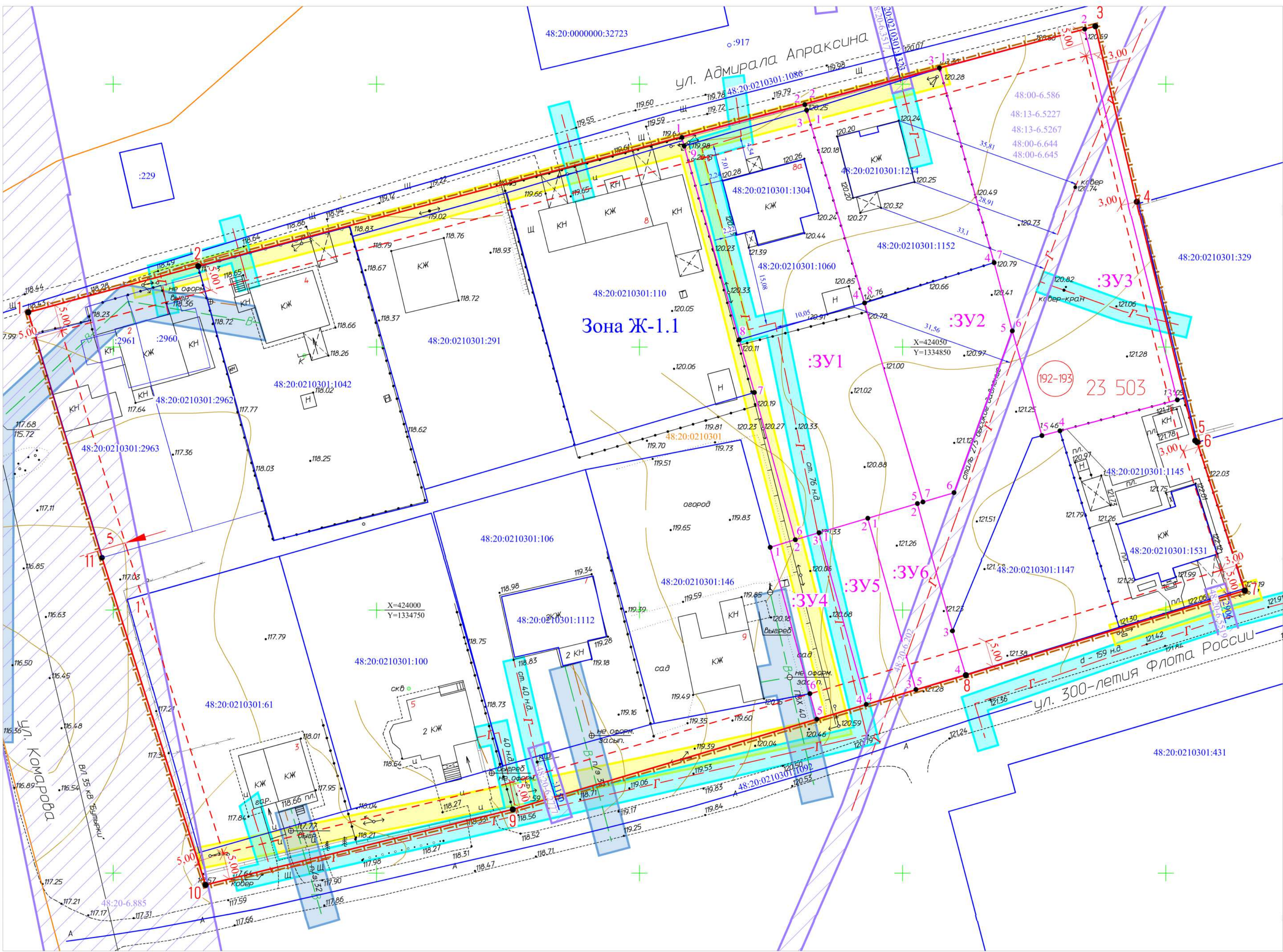
Таблицу 2 изложить в следующей редакции:

Таблица 2

Условный номер и площадь земельного участка, кв.м.	Номер характерной точки границы земельного участка	Координаты, м	
		X	Y
:ЗУ1 1960	1	424089.85	1334808.07
	2	424096.10	1334831.42
	3	424095.05	1334831.75
	4	424058.39	1334842.78
	5	424020.57	1334853.87
	6	424013.38	1334829.59
	7	424041.36	1334821.84
	8	424051.41	1334818.98
	9	424088.24	1334808.48
	1	424089.85	1334808.07
:ЗУ2 1770	1	424095.05	1334831.75
	2	424096.10	1334831.42
	3	424103.00	1334857.06
	4	424066.07	1334867.36
	5	424053.11	1334870.81
	6	424022.30	1334859.74
	7	424020.57	1334853.87
	8	424058.39	1334842.78
	1	424095.05	1334831.75
:ЗУ3 2000	1	424103.00	1334857.06
	2	424110.45	1334884.58
	3	424039.96	1334902.18
	4	424034.07	1334879.86
	5	424033.17	1334876.45
	6	424053.11	1334870.81
	7	424066.07	1334867.36
	1	424103.00	1334857.06

Условный номер и площадь земельного участка, кв.м.	Номер характерной точки границы земельного участка	Координаты, м	
		X	Y
:3У4 330	1	424011.93	1334824.82
	2	424013.38	1334829.57
	3	424014.72	1334834.11
	4	423982.08	1334843.09
	5	423979.26	1334833.70
	6	423984.11	1334832.38
	1	424011.93	1334824.82
:3У5 330	1	424014.72	1334834.11
	2	424017.46	1334843.38
	3	423984.90	1334852.52
	4	423982.08	1334843.09
	1	424014.72	1334834.11
:3У6 330	1	424017.46	1334843.38
	2	424020.25	1334852.81
	3	423996.05	1334859.45
	4	423987.74	1334861.96
	5	423984.90	1334852.52
	1	424017.46	1334843.38

Система МСК48.



- Условные обозначения:
- граница разработки
 - существующие красные линии (граница квартала №192-193)
 - линии регулирования застройки
 - номер квартала
 - граница образуемого земельного участка
 - границы земельных участков и ОКС по сведениям ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - номер кадастрового квартала
 - обозначение характерной точки существующих красных линий (границы кварталов)
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - условный номер образуемого земельного участка
 - Ж-1.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1
 - существующие здания
 - привязка линии регулирования застройки
 - технические разрывы от сетей до фундаментов зданий, сооружений
 - границы ЗОУИТ согласно сведений ЕГРН
 - охранный зона сетей электроснабжения
 - охранный зона газопровода
 - санитарно-защитная полоса водопровода
- 48:20:0210301:1060 - обозначение земельного участка, ОКС зарегистрированного в ЕГРН
- 48:20:0210301 - номер кадастрового квартала

Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)
48:20:0210301:2962	676	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ г. Липецк, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина	под строительство индивидуального дома
48:20:0210301:2963	824	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ г. Липецк, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина	под строительство индивидуального дома
48:20:0210301:1042	1 626	Липецкая область, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, д. 4	для строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:291	1 501	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, дом 6	для заперения строительства индивидуального жилого дома (усадочного типа)
48:20:0210301:110	1 752	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. Адмирала Апраксина, д. 8 (86 по схеме)	Для индивидуального жилого дома
48:20:0210301:61	1 500	Липецкая обл, г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, дом 3	для строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:100	1 500	Липецкая область, г. Липецк, с. Селки, ул. 300-летия Флота России, д. 5	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений
48:20:0210301:106	1 500	Липецкая обл, г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, д. 7	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:146	1 500	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. 300-летия Флота России, дом 9	под строительство индивидуального жилого дома
48:20:0210301:1147	813	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица 300-летия Флота России, земельный участок 9а	для строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:1145	943	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица 300-летия Флота России, земельный участок 9б	для строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:1060	939	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Адмирала Апраксина, земельный участок 8а	для строительства индивидуального жилого дома
48:20:0210301:1152	1 000	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Адмирала Апраксина, земельный участок 10	для индивидуального жилищного строительства

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412)
:ЗУ1	1960	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности	Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1 (Ж-1.1)	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
:ЗУ2	1770	образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности		Ведение огорода (код 13.1)
:ЗУ3	2000	образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
:ЗУ4	330	образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
:ЗУ5	330	образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
:ЗУ6	330	образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности		

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	X	Координаты, м	Y
1	424089.85	1334808.07	
2	424096.10	1334831.42	
3	424095.05	1334831.75	
4	424058.39	1334842.78	
5	424020.57	1334848.39	
6	424013.38	1334824.43	
7	424041.36	1334821.84	
8	424051.41	1334818.98	
9	424088.24	1334808.48	
1	424089.85	1334808.07	

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	X	Координаты, м	Y
1	424095.05	1334831.75	
2	424096.10	1334831.42	
3	424103.00	1334857.06	
4	424066.07	1334867.36	
5	424053.11	1334870.81	
6	424022.30	1334859.74	
7	424020.57	1334853.87	
8	424058.39	1334842.78	
1	424095.05	1334831.75	

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ3

Обозначение характерных точек границ	X	Координаты, м	Y
1	424103.00	1334857.06	
2	424110.45	1334884.58	
3	424039.96	1334902.18	
4	424034.07	1334879.86	
5	424033.17	1334876.45	
6	424053.11	1334870.81	
7	424066.07	1334867.36	
1	424103.00	1334857.06	

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ4

Обозначение характерных точек границ	X	Координаты, м	Y
1	424011.93	1334824.82	
2	424013.38	1334829.57	
3	424014.72	1334834.11	
4	423982.08	1334843.09	
5	423979.26	1334833.70	
6	423984.11	1334832.38	
1	424011.93	1334824.82	

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ5

Обозначение характерных точек границ	X	Координаты, м	Y
1	424014.72	1334834.11	
2	424017.46	1334843.38	
3	423984.90	1334852.52	
4	423982.08	1334843.09	
1	424014.72	1334834.11	

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ6

Обозначение характерных точек границ	X	Координаты, м	Y
1	424017.46	1334843.38	
2	424020.25	1334852.81	
3	423996.05	1334859.45	
4	423987.74	1334861.96	
5	423984.90	1334852.52	
1	424017.46	1334843.38	