



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

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

**Проект изменений в проект межевания территории в районе
ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала
48:20:0021003**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
1 РАЗДЕЛ**

13-24-ПМТ

г. Липецк – 2026 г.



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»

СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Проект изменений в проект межевания территории в районе
ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала
48:20:0021003**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
1 РАЗДЕЛ**

13-24-ПМТ

Исполнительный директор



А.А. Сотников

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин

г. Липецк – 2026 г.

**Состав проекта изменений в проект межевания территории в районе
ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала
48:20:0021003**

Обозначение	Наименование	Примечание
13-24-ПМТ	Основная часть. Раздел 1	
13-24-ПМТ	Материалы по обоснованию. Раздел 2	

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ	- 4 -
Глава 1. Внесение изменений в Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть».....	- 6 -
Глава 2. Внесение изменений в Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть». Графические материалы	- 8 -

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Проект изменений в проект межевания территории в районе ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0021003, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Внесение изменений осуществляется в целях:

- установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

- 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);

- Постановление Правительства РФ 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»;

- 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);
- 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);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №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 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области №187 от 12 мая 2025 г «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецка Липецкой области» (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- 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» (далее – ПЗиЗ);
- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03 декабря 2024года № 461 «Об утверждении проекта межевания территории в районе ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0021003».

Глава 1. Внесение изменений в Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»

1) Главу 1. «Общие сведения об образуемых земельных участках» изложить в следующей редакции:

«Общие сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Общие сведения об образуемом земельном участке

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	6759	Путем перераспределения земель	для склада ГСМ завода	Склад (код 6.9)	48:20:0021003:7	земли населен

		и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности и между собой, в соответствии со ст. 39.28 ЗК РФ	крупнопанельного домостроения			ных пунктов
Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021003:7 площадью 3842.697 м ² и земель площадью 2916.625 м ²						

»

2) Главу 2. «Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков» изложить в следующей редакции:

«Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка приведена в таблице 2.

Ведомость координат поворотных точек образуемого
земельного участка

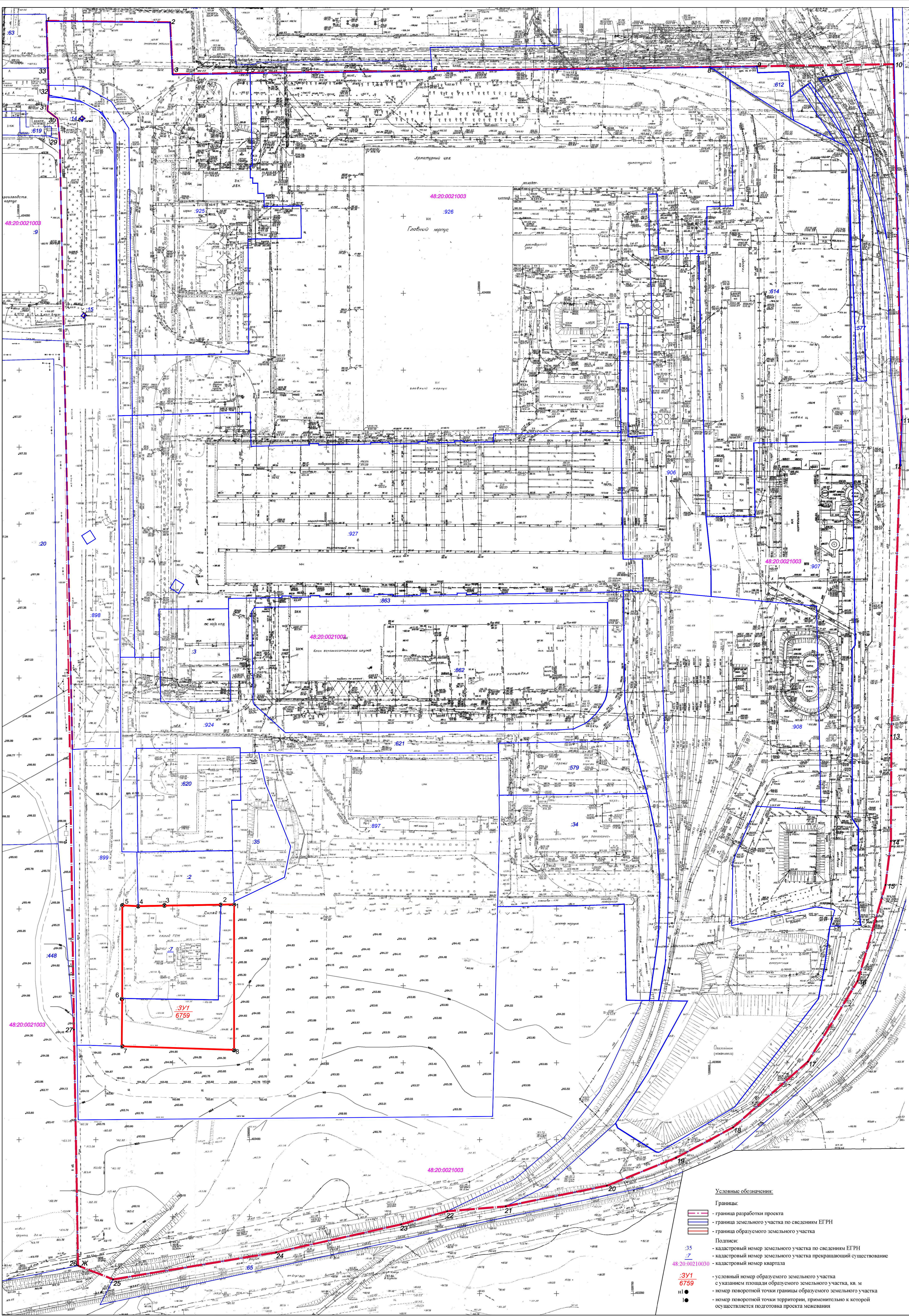
Таблица 2

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	423602,83	1326489,97
2	423602,60	1326481,57
3	423601,98	1326444,59
4	423601,66	1326427,58
5	423602,15	1326417,25
6	423541,66	1326417,17
7	423510,51	1326416,88
8	423508,21	1326489,97
1	423602,83	1326489,97

»

**Глава 2. Внесение изменений в Раздел 1 «Проект межевания территории.
Основная часть». Графические материалы**

1) Чертеж «Чертеж межевания территории. М 1:1000» изложить в следующей редакции:



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, 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		Кадстровые номера земельных участков, из которых образованы земельные участки
			По документам	Планируемое по ПЗЗ	
331	6759	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности между собой, в соответствии со ст. 39.28	для складов ГСМ земель крупнопанельного домостроения	Склад (код 6.9)	48:20:0021003-7
Участок 331 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021003-7 площадью 3842,697 кв.м и земель площадью 2916,625 кв.м.					

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков			
Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м		
	X	Y	
	331		
1	423602.83	1326489.97	
2	423602.60	1326481.57	
3	423601.98	1326444.59	
4	423601.66	1326427.58	
5	423602.15	1326417.25	
6	423541.66	1326417.17	
7	423510.51	1326416.88	
8	423508.21	1326489.97	
1	423602.83	1326489.97	

Ведомость существующих земельных участков			
Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местонахождение) по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м.
48:20:0021003-897	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	Целиком-бухвальная промышленность	42 733
48:20:0021003-899	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	Земельные участки (территории) общего пользования	6 280
48:20:0021003-2	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ковалева, строение 135	для здания краевой станции автоинспекции	2 188
48:20:0021003-35	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, район Цемзавода	для промышленных предприятий (участок 8)	2 424
48:20:0021003-620	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	для промышленных предприятий (участок 6)	4 326
48:20:0021003-898	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	Земельные участки (территории) общего пользования	14 201
48:20:0021003-924	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ковалева, земельный участок 125а	для промышленных предприятий	14 404
48:20:0021003-3	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, заводоуправление ГЭС	для промышленного животноводства	2 729
48:20:0021003-927	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ковалева, земельный участок 125а	для промышленных предприятий	34 697
48:20:0021003-926	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ковалева, земельный участок 125а	для промышленных предприятий	69 980
48:20:0021003-925	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Ковалева, земельный участок 125а	для промышленных предприятий	18 478
48:20:0021003-612	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк	для промышленных предприятий	811
48:20:0021003-614	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк	для промышленных предприятий	20 841
48:20:0021003-906	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, район Цемзавода	для промышленных предприятий (участок 10), для промышленных предприятий (участок 11)	13 637
48:20:0021003-907	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, район Цемзавода	для промышленных предприятий (участок 10), для промышленных предприятий (участок 11)	16 789
48:20:0021003-908	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, район Цемзавода	для промышленных предприятий (участок 10), для промышленных предприятий (участок 11)	29 351
48:20:0021003-65	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ковалева, в районе впадения в реку	для вырванных железнодорожных путей	18 502
48:20:0021003-34	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, район Цемзавода	для промышленных предприятий (участок 7)	8 622
48:20:0021003-579	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, район Цемзавода	для промышленных предприятий (участок 6)	3 128
48:20:0021003-862	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк	для промышленных предприятий (участок 4)	18 627
48:20:0021003-7	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ковалева, строение 137	для складов ГСМ завода крупнопанельного домостроения	3 843

Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		
Обозначение характерных точек граница земельного участка	Координаты, м	
X	Y	
1	424176.98	1326167.76
2	424176.07	1326448.25
3	424143.30	1326449.80
4	424143.12	1326498.79
5	424143.14	1326500.34
6	424144.48	1326418.85
7	424145.67	1326701.87
8	424146.99	1326799.75
9	424147.41	1326810.28
10	424148.88	1326919.43
11	423917.81	1326924.66
12	423887.91	1326923.53
13	423712.70	1326917.99
14	423641.11	1326917.78
15	423615.61	1326914.28
16	423551.13	1326896.13
17	423505.75	1326863.66
18	423458.03	1326814.93
19	423438.22	1326777.84
20	423420.09	1326732.83
21	423406.78	1326667.04
22	423401.58	1326628.87
23	423395.00	1326598.66
24	423376.83	1326517.33
25	423359.20	1326411.28
26	423368.21	1326388.47
27	423321.61	1326385.75
28	423369.08	1326379.17
29	424099.76	1326376.54
30	424113.61	1326375.20
31	424118.81	1326368.52
32	424128.82	1326369.32
33	424146.31	1326468.76
1	424176.98	1326167.76

- 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

				13-24-ПМТ		
				Проект изменения в проект межевания территории в районе ул. Ковалева в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0021003		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГПР	Шуркин	Орехова	03.26	Графическая часть	ПП	1
Рез.	Орехова	03.26				
Н.контр.	Сотников	03.26		Чертеж межевания территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	1