

ИП Кулаченков А.В.
СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛ. ИМ. КЛАРЫ ЦЕТКИН
В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.

Материалы по обоснованию»

23-16-1-ПМТ

Липецк, 2023

ИП Кулаченков А.В.
СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА В РАЙОНЕ УЛ. ИМ. КЛАРЫ ЦЕТКИН
В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 2 «Проект межевание территории.
Материалы по обоснованию»

23-16-1-ПМТ

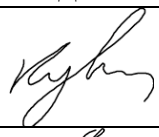
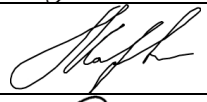
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Кулаченков А.В.
Архитектор		Маркова Н.С.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Том I	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	23-16-1-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	23-16-1-ПМТ.ОЧГЧ
2	Чертеж межевания территории, М 1:1000	23-16-1-ПМТ.ОЧГЧ
Том II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	23-16-1-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м;	23-16-1-ПМТ.МОГЧ
2	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	23-16-1-ПМТ.МОГЧ
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	23-16-1-ПМТ.МОГЧ
4	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	23-16-1-ПМТ.МОГЧ

В границах проекта межевания территории объектов культурного наследия, лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи:

- Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- Чертеж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения.....	5
2. Обоснование границ зон с особыми условиями использования.....	6
3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	9
4. Обоснование способа образования земельного участка.....	10
5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	11
6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	11

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Липецка, б/м.....	14
2. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000.....	15
3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000...	16
4. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М1:1000.....	17

1. Общие положения

Проект межевания территории квартала в районе в районе ул. Им. Клары Цеткин в городе Липецке выполнен по заказу ООО «Универсалстрой» в лице директора Селянина С.М. на основании решения заказчика.

Цели разработки проекта:

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- Исправление реестровой ошибки, так как часть здания с кадастровым номером 48:20:0027803:657 выходит за границы земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52961;

- Образование путем перераспределения двух земельных участков площадью 7687 м² и 7606 м² для складских зданий с кадастровыми номерами 48:20:0027803:657, 48:20:0027803:31743 и 48:20:0027803:167;

- Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Землемер» (проект 03/2023-ТГИ) выполнены в марте 2023г

Перечень основной нормативной и методической документации, используемой при проектировании

- 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);

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (последняя редакция);

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998г. № 18-30);

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;

- 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);

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

–Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ города Липецка);

–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) (далее – ОНГП Липецкой области);

–Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП города Липецка);

–Постановление Правительства РФ 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 января 2006 г. № 20»;

–СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

–СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

–СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

–Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

2.Обоснование границ зон с особыми условиями использования

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень и основные параметры зон с особыми условиями использования представлен в таблице 1

Таблица 1

Параметры ЗОУИТ

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторных подстанций 48:20-6.991 Охранная зона объекта: сооружение ВЛ-10 кВ «Сселки» ПС 35/10 кВ «Бутырки»	Проектный номинальный класс напряжения, кВ - до 10 кВ	10 м (для ВВЛ 10) 2 м (для ВВЛ-4) 10 м (для ТП)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона газораспределительных сетей	Газопровод среднего и низкого давления с ГРП, назначение: передаточное.	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов условным проходом, м: составляет 2 м	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 м. в каждую сторону	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	До бортового камня улицы дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	2 м.	
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 м	
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 м в каждую сторону	
Охранная зона сетей теплоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	от наружной стенки канала, тоннеля - 2м от оболочки бесканальной прокладки – 5 м	
Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 м в каждую сторону	
Охранная зона вышки сотовой связи	Охранная зона – 25 м Полоса отчуждения – 3 м Расстояние от оси излучения антенны до		СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
	ближайшего строения должно составлять не менее 7 м		средств сухопутной подвижной радиосвязи". СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»
ЗОУИТ48:00-6.586 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона	В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории	-	Постановление Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации.
ЗОУИТ48:13-6.5267 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона	В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.		
ЗОУИТ48:00-6.644 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона	В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения: - запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них); - запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охрannого периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; - запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения). В границах 5 подзоны ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при		

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3	4
	соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности.		
ЗОУИТ48:00- 6.645 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ	п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460		
ЗОУИТ48:13- 6.5227 Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона	В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П)		
ЗОУИТ48:20- 6.2046 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)		
ЗОУИТ48:20- 6.493 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Лебедянское, владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2		

Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

3. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Местоположение образуемых земельных участков - Российская Федерация, Липецкая обл., городской округ город Липецк, г. Липецк, в районе ул. Им. Клары Цеткин.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0027803.

Условные номера образуемых земельных участков - :ЗУ1 и :ЗУ2

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом существующих кадастровых участков и границы территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3). Границы образуемых земельных участков располагаются с учетом существующих объектов капитального строительства, проездов, планируемой красной линии.

Вид разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Для территориальной зоны П-3 вид разрешенного использования земельного участка «Склад (код 6.9)» относится к основным видам разрешенного использования.

Градостроительные регламенты для Склада (код 6.9):

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Вспомогательные виды разрешенного использования: Не подлежат установлению

Минимальные размеры земельного участка - 1500 м².

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Иные параметры: Коэффициент застройки — 0,6. Коэффициент плотности застройки — 1,8. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади

Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.

Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.

4. Обоснование способа образования земельного участка

Возможный способ образования земельного участка — путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков,

находящихся в частной собственности в соответствии со Статьей 39.28. Земельного кодекса РФ.

5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Площадь образуемых земельных участков составляет :ЗУ1 — 7687 м² и :ЗУ2 — 7606 м². что соответствует градостроительным регламентам.

Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52960 площадью 5162 м²/(весь участок) и земель площадью 1663 м² и 862 м².

Участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52961 площадью 5121 м² (весь участок) и земель площадью 1684 м² и 801 м².

На образуемых земельных участках расположены здания и сооружения, в том числе поставленные на кадастровый учет:

–Здание 48:20:0027803:162 на участке :ЗУ1;

–Здания 48:20:0027803:657 и 48:20:0027803:657 на участке :ЗУ2.

Процент застройки образуемого :ЗУ1 составляет:

$(3328,6 + 15,4 + 215,4) : 7687 \times 100 = 46,30\%$.

Процент застройки образуемого :ЗУ2 составляет:

$(1434,9 + 1304,4 + 95,2) : 7606 \times 100 = 37,26\%$.

Отступ существующих зданий от границ кадастрового участка 48:20:0000000:52960 по восточной границе составляет 1,7м, 3,4м. По западной границе участка отступ составляет 3,3 м, 2,8 м. Отступ существующих зданий от границ кадастрового участка 48:20:0000000:52961 по восточной границе составляет 0,6 м, 0,3 м, 0,1 м, 0,9 м, 2,1 м. При образовании участков :ЗУ1 и :ЗУ2 указанные расстояния не изменяются.

Требуется процедура получения разрешения на отклонение от предельно разрешенных параметров строительства в части отступа от границ участков.

6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

–Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

–Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом межевания, в границах образуемых участков :ЗУ1 и :ЗУ2, установлен публичный сервитут под проезд для обеспечения доступа на земельный участок с кадастровым номером 48:20:0027802:21 «Для базовой станции сотовой связи (участок № 2)».

В границах :ЗУ1 установлен сервитут :ЗУ1/чзу1 площадью 30 м², в границах :ЗУ2 – сервитут :ЗУ2/чзу1 площадью 640 м². Координаты поворотных точек сервитута :ЗУ1/чзу1 представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границы сервитута :ЗУ1/чзу1

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
c1	420768.76	1327228.47	30
c2	420782.26	1327226.46	
c3	420768.06	1327224.13	
c1	420768.76	1327228.47	

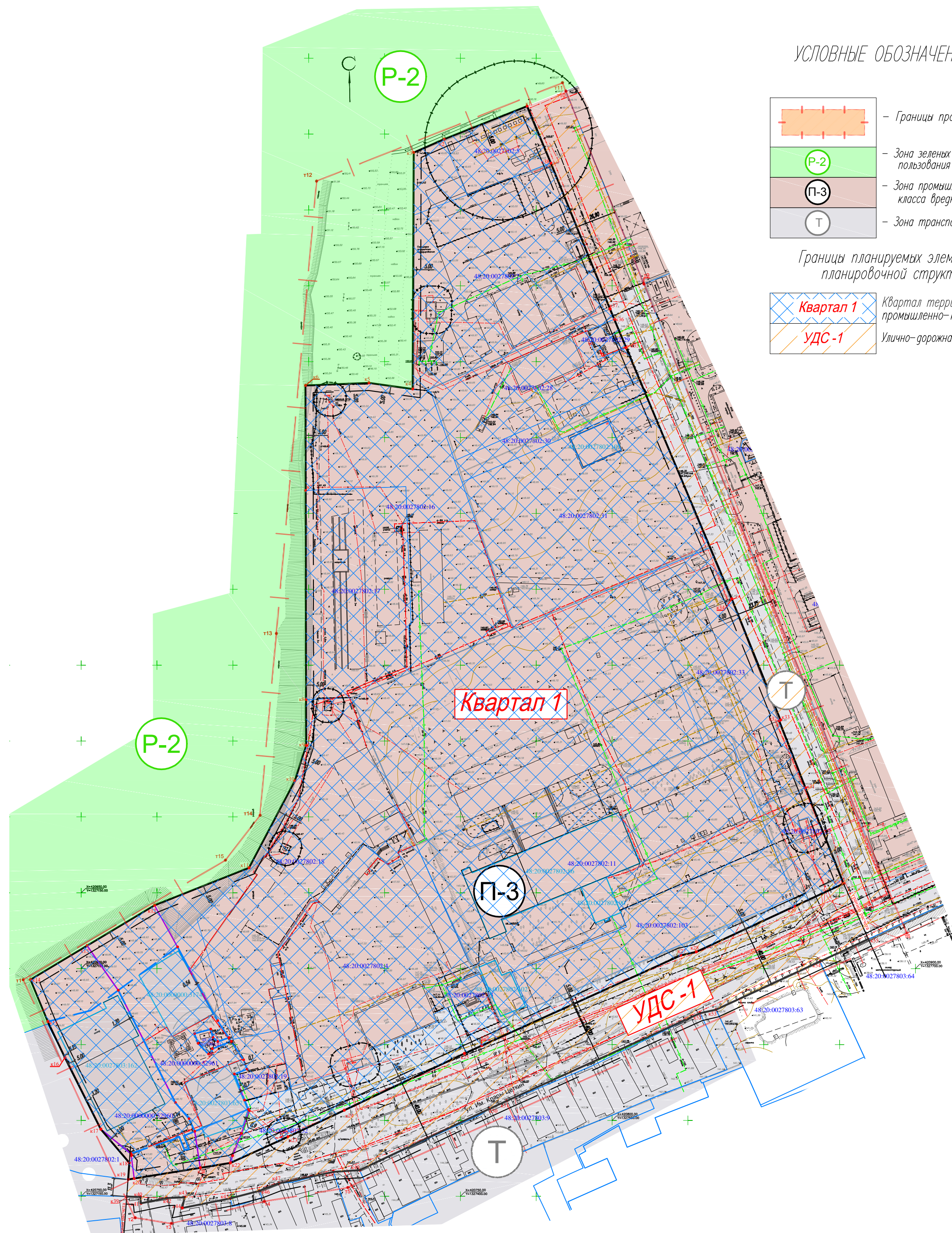
Координаты поворотных точек сервитута :ЗУ2/чзу1 представлены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек границы сервитута :ЗУ2/чзу1

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
c4	420792.78	1327224.9	640
c5	420801.14	1327221.13	
c6	420831.33	1327208.48	
c7	420841.24	1327211.98	
c8	420846.42	1327224.16	
c9	420855.45	1327219.5	
c10	420857.22	1327224.69	
c11	420850.75	1327227.05	
c12	420825.58	1327234.28	
c13	420833.32	1327216.02	
c14	420802.84	1327224.98	
c15	420794.44	1327228.9	
c16	420782.29	1327230.71	
c1	420768.76	1327228.47	
c4	420792.78	1327224.9	

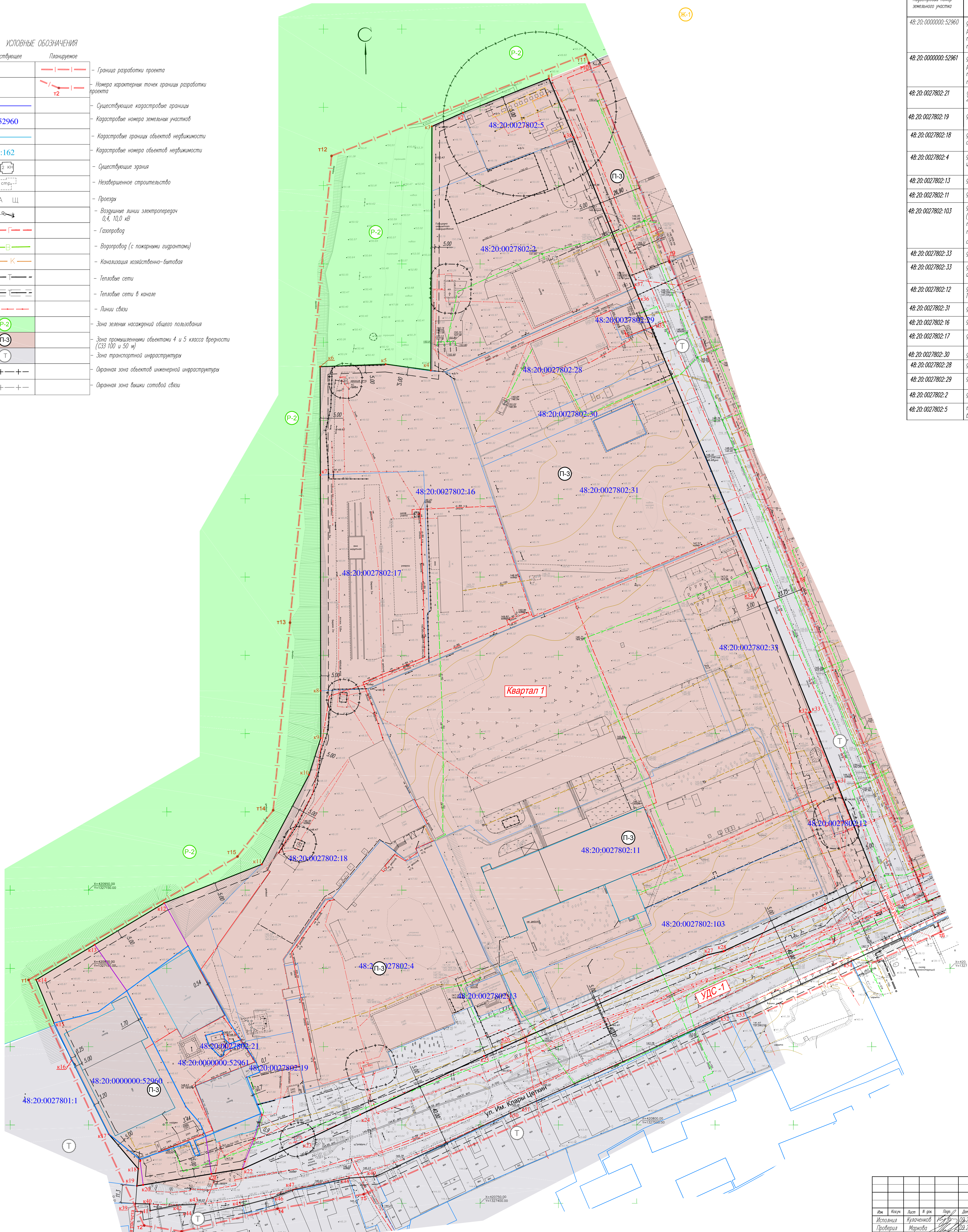
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

[illegible]

						23-16-1-ПМТ.МОГЧ			
						Проект межевания территории квартала в районе ул. Им. Клары Цеткин в городе Липецке			
Изм.	Код.уч.	Лист	И. док	Подп.	Дата				
Исполнил	Кулаченков		09.23			Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Маркова		09.23				П	1	4
Н. контр.	Третьякова		09.23			Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	ИП Кулаченков А.В.		

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
48:20:0000000:52960	для производственной базы (участок №1), для реконструкции административно-производственного здания под административно-производственное здание и склад	5 162
48:20:0000000:52961	для производственной базы (участок №1), для реконструкции административно-производственного здания под административно-производственное здание и склад	5 121
48:20:0027802:21	для базовой станции сотовой связи (участок №2)	172
48:20:0027802:19	для контрольно-пропускного пункта	1241
48:20:0027802:18	для административно-производственного корпуса с подвалом, пристройками и гаражами	12 548
48:20:0027802:4	для зданий и сооружений деревообрабатывающего цеха	13 285
48:20:0027802:13	для административного здания	488
48:20:0027802:11	для производственного здания	18 716
48:20:0027802:103	для целей не связанных со строительством (устройство парковки автотранспорта к зданию производственного корпуса с подвалом, производственному корпусу с механизированным склором)	6 060
48:20:0027802:33	для комплектной трансформаторной подстанции	18
48:20:0027802:33	для производственного и административно-бытового зданий	7 963
48:20:0027802:12	для здания трансформаторной подстанции ПТ-459	104
48:20:0027802:31	для промышленного использования (участок №2)	14 223
48:20:0027802:16	для здания мучкомольного цеха	12 160
48:20:0027802:17	для отстойника	9081
48:20:0027802:30	для промышленного использования (участок №2)	2 002
48:20:0027802:28	для промышленного использования	6 186
48:20:0027802:29	для промышленного использования	416
48:20:0027802:2	для производственной базы	12 736
48:20:0027802:5	топливно-заправочный пункт производственной базы	2 378

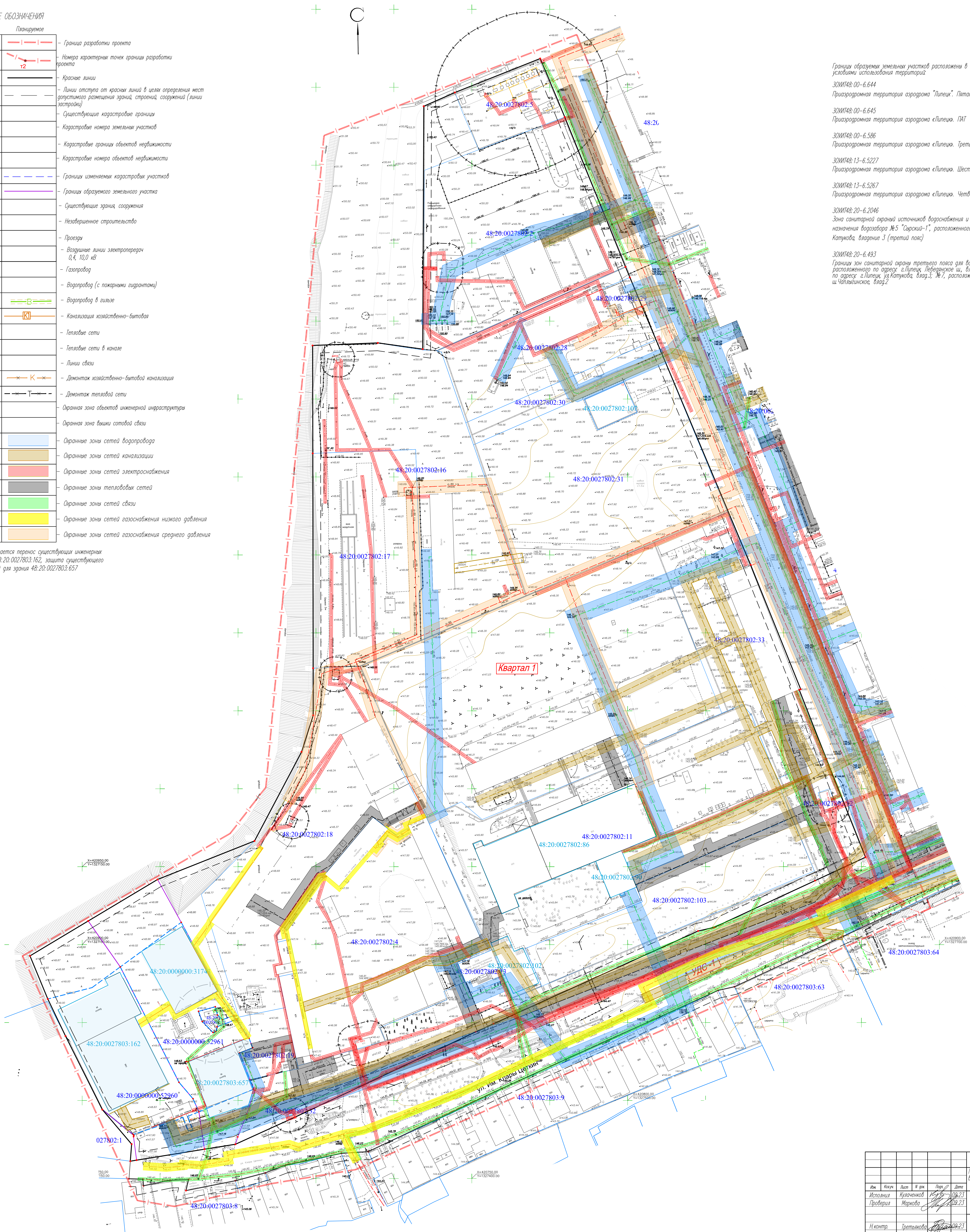
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Существующее	Планируемое
	Граница разработки проекта
	Номера характерных точек границы разработки проекта
52960	Существующие кадастровые границы
	Кадастровые номера земельных участков
162	Кадастровые границы объектов недвижимости
	Кадастровые номера объектов недвижимости
2 кв	Существующие здания
спры	Незавершенное строительство
А Ш	Проезды
	Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
	Газопровод
	Водопровод (с пожарными гидрантами)
	Канализация хозяйственно-бытовой
	Тепловые сети
	Тепловые сети в канале
	Линии связи
P-2	Зона зеленых насаждений общего пользования
П-3	Зона промышленных объектов 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)
Т	Зона транспортной инфраструктуры
+	Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
+	Охранная зона вышки сотовой связи



23-16-1-ПМТ.МОГЧ					
Проект межевания территории квартала в районе ул. Им. Клары Цеткин в городе Липецке					
Имя	Класс	Лист	И. дата	Лист	Дата
Исполнил	Кулочкин	109.23	10.09.23	109.23	10.09.23
Проверил	Маркова	109.23	10.09.23	109.23	10.09.23
Проект межевания территории				Старый	Лист
Материал по обоснованию				11	2
Чертёж границ существующих земельных участков М 1:1000				Листов	
И.Контра				ИП Кулочкин А.В.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Существующее	Планируемое	
		Граница разработки проекта
		Номера характерных точек границы разработки проекта
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Существующие кадастровые границы
52960		Кадастровые номера земельных участков
		Кадастровые границы объектов недвижимости
162		Кадастровые номера объектов недвижимости
		Границы изменения кадастровых участков
		Границы образуемого земельного участка
		Существующие здания, сооружения
		Незавершенное строительство
А Ш		Проезды
		Воздушные линии электропередачи 0,4, 10,0 кВ
		Газопровод
		Водопровод (с пожарными гидрантами)
		Водопровод в гильзе
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Тепловые сети
		Тепловые сети в канале
		Линии связи
		Демонтаж хозяйственно-бытовой канализации
		Демонтаж тепловых сетей
		Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
		Охранная зона вышки сотовой связи
		Охранная зона сетей водопровода
		Охранная зона сетей канализации
		Охранная зона сетей электроснабжения
		Охранная зона тепловых сетей
		Охранная зона сетей связи
		Охранная зона сетей газоснабжения низкого давления
		Охранная зона сетей газоснабжения среднего давления

Проектом предполагается перенос существующих инженерных сетей для здания 48:20:0027803:162, защита существующего водопровода гильзой для здания 48:20:0027803:657



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Существующее	Планируемое	
		- Граница разработки проекта
		- Номера характерных точек границы разработки проекта
		- Красные линии
		- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		- Существующие кадастровые границы
		- Кадастровые границы объектов недвижимости
		- Кадастровые номера объектов недвижимости
		- Границы изменения кадастровых участков
		- Границы образуемого земельного участка
		- Существующие здания, сооружения
		- Незовершенное строительство
		- Административно-бытовые здания
		- Производственные, складские здания
		- Временные, технические здания и сооружения
		- Проезды
		- Воздушные линии электропередач 0,4, 10,0 кВ
		- Газопровод
		- Водопровод (с пожарными гидрантами)
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Тепловые сети
		- Тепловые сети в канале
		- Линии связи
		- Демонтаж хозяйственно-бытовой канализации
		- Демонтаж тепловой сети
		- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
		- Охранная зона вышки сотовой связи

Перечень объектов капитального строительства, поставленные на кадастровый учет в границах межевания

Здание 48:20:0027803:162
Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, улица К.Цеткин, дом 1а
Производственное здание
Площадь общая 3 353,9 кв. м
Форма собственности: Частная собственность
количество этажей (в том числе подземных): 1 (0)

Здание 48:20:0000000:31743
Липецкая область, г. Липецк, ул. К.Цеткин, д. 1а, строение 7
Здание склада
Площадь общая 1 404,8 кв. м
Форма собственности: Частная собственность
количество этажей (в том числе подземных): 1 (0)

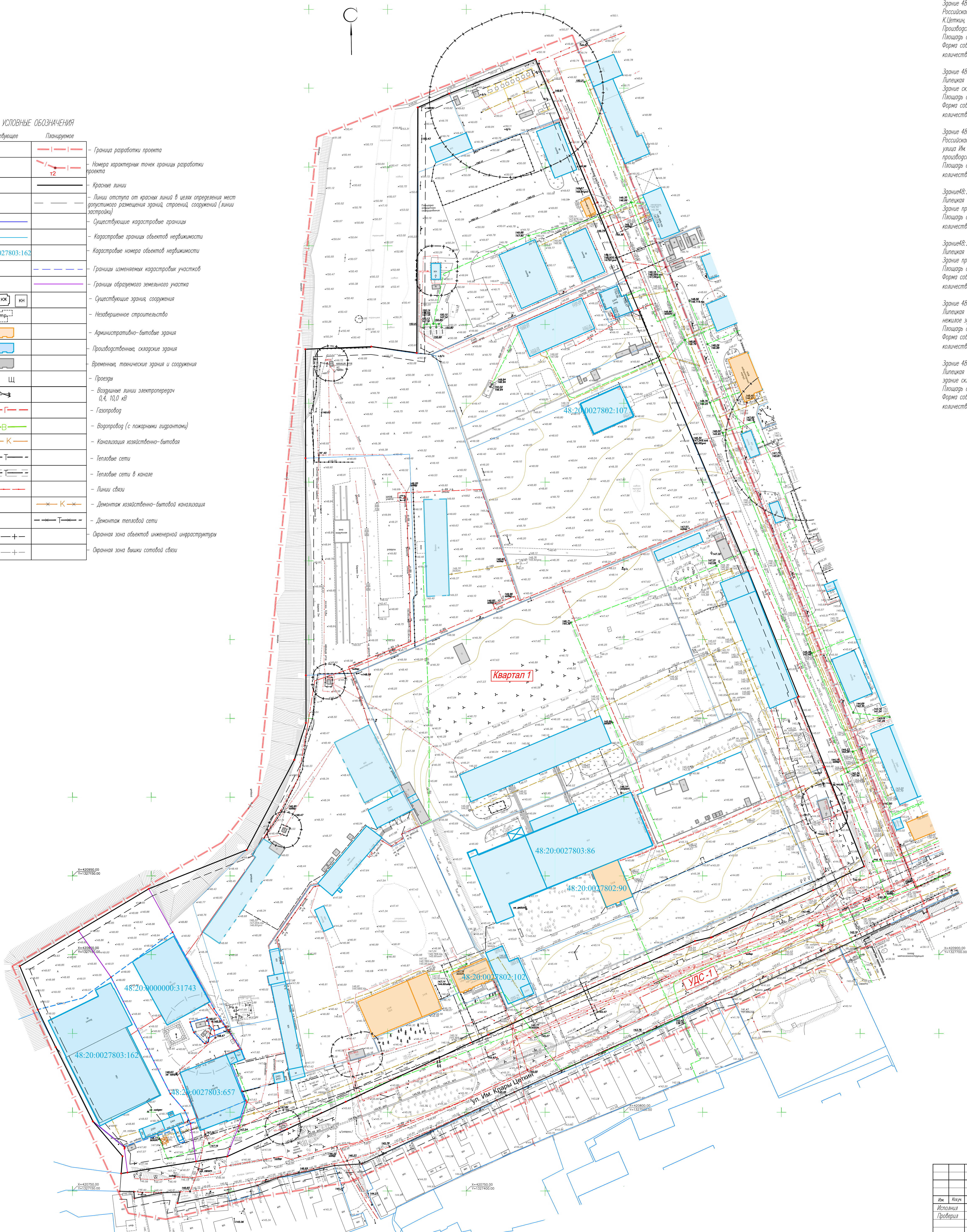
Здание 48:20:0027803:657
Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, улица Им. Клары Цеткин, дом 1а
Производственное здание
Площадь общая 1 243,5 кв. м
количество этажей (в том числе подземных): 1 (0)

Здание 48:20:0027803:657
Липецкая область, г. Липецк, ул. Клары Цеткин, владение 86
Здание производственного корпуса с механизированным складом
Площадь общая 4 126,2 кв. м
количество этажей (в том числе подземных): 1 (0)

Здание 48:20:0027802:90
Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Клары Цеткин, владение 86
Здание производственного корпуса
Площадь общая 1 279,5 кв. м
Форма собственности: Частная собственность
количество этажей (в том числе подземных): 4 (1)

Здание 48:20:0027802:102
Липецкая область, г. Липецк, ул. К.Цеткин, вл. 86
нежилое здание
Площадь общая 618,5 кв. м
Форма собственности: Частная собственность
количество этажей (в том числе подземных): 2 (0)

Здание 48:20:0027802:107
Липецкая область, г. Липецк, ул. имени Клары Цеткин, строение 12
здание склада №1
Площадь общая 584,6 кв. м
Форма собственности: Собственность публично-правовых образований
количество этажей (в том числе подземных): 1 (0)



23-16-1-ПМТ.МОУЧ					
Проект межевания территории квартала в районе ул. Им. Клары Цеткин в городе Липецке					
Имя	Кулочкин	Лист	№ документа	Дата	Старший
Исполнитель	Кулочкин	Лист	№ документа	Дата	Лист
Проверка	Маркова	Лист	№ документа	Дата	Лист
Начальник	Третьякова	Лист	№ документа	Дата	Лист
Чертёж местоположения существующих объектов капитального строительства м. 1:1000					ИП Кулочкин А.В.