

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦ ЗЕГЕЛЯ, ЖЕЛЯБОВА, ПЛЕХАНОВА И ПЛОЩАДИ
ПЛЕХАНОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 1 «Проект межевание территории. Основная часть»

23-16-2-ПМТ

Липецк, 2024

ИП Кулаченков А.В.

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»

СРО-П-015-11082009 от 07. 02. 2013г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦ ЗЕГЕЛЯ, ЖЕЛЯБОВА, ПЛЕХАНОВА И ПЛОЩАДИ
ПЛЕХАНОВА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

Раздел 1 «Проект межевание территории. Основная часть»

23-16-2-ПМТ

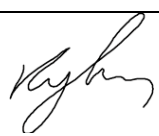
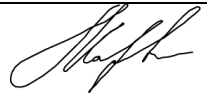
Индивидуальный
предприниматель



Кулаченков А.В.

Липецк, 2024

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	23-16-2-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	23-16-2-ПМТ.ОЧГЧ
2	Чертеж межевания территории, М 1:1000	23-16-2-ПМТ.ОЧГЧ
Том II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	23-16-2-ПМТ
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м;	23-16-2-ПМТ.МОГЧ
2	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	23-16-2-ПМТ.МОГЧ
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	23-16-2-ПМТ.МОГЧ
4	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	23-16-2-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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- - Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА.....	8
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	8
Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.....	8
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	13
Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, 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.....	23
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	24
РАЗДЕЛ II. СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ).....	24
РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ.....	24
РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ).....	26
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	28
1. Чертеж красных линий. М1:1000.....	29
2. Чертеж межевания территории М 1:1000.....	30

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке выполнен на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.04.2024 №167 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке».

Цели разработки проекта:

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Развитие-Липецк» (398059, г. Липецк, ул. Октябрьская, 32, пом. 3 e-mail: lipetsk.razvitie@mail.ru) Проект 308/1-23-ИГДИ-Т в марте 2023г.

Проект межевания 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);

- 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 06.04.1998 № 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 Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (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 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»;

– 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.

Ранее разработанная градостроительная документация:

- Проект планировки центральной части города Липецка, утверждённый распоряжением Администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка»;

- Проект планировки и проект межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Жедябова, Плеханова в городе Липецке утверждённый постановлением Администрации города Липецка от 09.10.2016 №993 «Об утверждении проекта планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Жедябова, Плеханова в городе Липецке»;

- Проект внесения изменений в проект планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке утверждённый постановлением администрации города Липецка от 26.08.2019 № 1642 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Желябова, Плеханова в городе Липецке»;

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.

Местоположение образуемых земельных участков - Российская Федерация, Липецкая обл., городской округ город Липецк, г. Липецк, в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липецке.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0020102.

Условные номера образуемых земельных участков - :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13.

Квартал в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова расположен в следующих территориальных зонах:

- Ж-3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- Ж-4 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- ОД-2 — Многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОС-1 — Зона специализированной общественной застройки;
- И-1 — Зона инженерной инфраструктуры;
- Р-2 — Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары).

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».

В территориальной зоне Ж-4 образованы участки :ЗУ2 и :ЗУ3 с условно разрешенным видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» под существующие многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресам ул. Плеханова

д. 33а и д. 35а. Участки образуются из земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0020102:16 и 48:20:0020102:7 «Для государственного жилого фонда» и земель. Условный вид разрешенного использования присваивается участкам по фактическому использованию. Предусматривается проведение публичных слушаний на получение разрешения на условно разрешенный вид использования :ЗУ2 и :ЗУ3.

В территориальной зоне Ж-3 образованы участки :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ10, ЗУ13 с основным видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» под существующие многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресам ул. Плеханова, д. 35, ул. Желябова, д. 17, ул. Зегеля, д. 44, 30, 30а.

В соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии со статьей 246 ГК РФ любые преобразования земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, возможны при условии соответствующего согласия всех собственников помещений в таком многоквартирном доме.

Земельный участок ЗУ7 с основным видом разрешенного использования «Общественное управление (код 3.8)» образуется в территориальной зоне ОС-1 (Зона специализированной общественной застройки) для административного здания по ул. Плеханова, д.33.

Земельный участок ЗУ8 с основным видом разрешенного использования «Магазины(код 4.4)» образуется в территориальной зоне ОД-2 (Многофункциональная общественно-деловая зона) для здания магазина с административными помещениями по ул. Плеханова, д.33б.

Земельный участок ЗУ11 с основным видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) образуется в границах территориальной зоне И-1 (Зона инженерной инфраструктуры) для здания трансформаторной подстанции № 78

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) :ЗУ9 и :ЗУ12 образуются в территориальной зоне Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)) под существующий проезд и в границах территориальной зоны Р-2 (Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)) под благоустройство соответственно.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ
:ЗУ1	Деловое управление (код 4.1)	3170	48:20:0020102:990 48:20:0020102:31	Путем объединения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:990 площадью 3115 м ² (весь участок) и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:31 площадью 55 м ²
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (условно разрешенный)	4571	48:20:0020102:16	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:16 площадью 1136 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ
				собственности, площадью 3435 м ²
:ЗУ3		3509	48:20:0020102:18	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:18 площадью 1164 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2345 м ²
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2969	48:20:0020102:7	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:7 площадью 1422 м ² / (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1452 м ²
:ЗУ5		3868	48:20:0020102:2	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:2 площадью 1277 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2591 м ²
:ЗУ6		1649	48:20:0020102:1	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:1 площадью 790 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 859 м ²
:ЗУ7	Общественное управление (код 3.8)	2603	48:20:0020102:5	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:5 площадью 963 м ² (весь

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ
				участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1640 м ²
:ЗУ8	Магазины(код 4.4)	920	48:20:0020102:20	Путем перераспределения , части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:20 площадью 627 м ² и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 293 м ²
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	231	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 231 м ²
:ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2275	-	Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2275 м ²
:ЗУ11	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	173	48:20:0020102:17	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:17 площадью 73 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 100 м ²
:ЗУ12	Земельные участки (территории)	4272	-	Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ
	общего пользования (код 12.0)			площадью 4272 м ²
:ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2772	48:20:0020102:15	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:15 площадью 2638 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 134 м ²

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ1 представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ1

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
1	419343.4	1325627.53	3170
2	419340.79	1325627.83	
3	419339.34	1325627.95	
4	419335.23	1325635.06	
5	419347.13	1325647.74	
6	419351.67	1325652.58	
7	419359.65	1325653.57	
8	419359.69	1325653.88	
9	419360.38	1325658.58	
10	419368.41	1325671.83	
11	419359.34	1325680.16	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
12	419354.52	1325685.17	
13	419349.35	1325680.25	
14	419345.19	1325684.04	
15	419338.95	1325677.27	
16	419333.98	1325671.87	
17	419333.1	1325672.67	
18	419332.08	1325671.18	
19	419316.68	1325685.69	
20	419314.25	1325687.97	
21	419313.93	1325687.63	
22	419281.48	1325653.22	
23	419310.69	1325626	
24	419325.56	1325624.75	
25	419330.74	1325624.34	
26	419343.05	1325623.34	
1	419343.4	1325627.53	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ2 представлены в Таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ2

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
109	419450.49	1325692.00	4571
27	419445.56	1325686.61	
28	419454.1	1325678.51	
29	419447.38	1325670.19	
30	419436.6	1325658.46	
31	419432.17	1325653.71	
32	419430.12	1325653.86	
33	419393.12	1325655.7	
34	419380.9	1325656.43	
9	419360.38	1325658.58	
10	419368.41	1325671.84	
11	419359.34	1325680.16	
35	419384.04	1325706.88	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
36	419394.82	1325718.52	
37	419401.99	1325726.32	
38	419407.01	1325731.83	
109	419450.49	1325692.00	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУЗ представлены в Таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУЗ

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
38	419407.01	1325731.83	3509
39	419417.82	1325743.66	
40	419418.36	1325744.25	
41	419428.91	1325755.79	
42	419432.2	1325759.56	
43	419443.63	1325749.38	
44	419454.97	1325761.78	
45	419496.02	1325723.65	
46	419480.77	1325707.58	
47	419469.68	1325695.45	
48	419464.18	1325689.37	
49	419462.29	1325691.10	
50	419455.43	1325697.41	
26	419450.49	1325692.00	
38	419407.01	1325731.83	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ4 представлены в Таблице 5.

Таблица 5

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ4

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
51	419464.23	1325815.43	2969
52	419461.87	1325817.69	
53	419457.41	1325821.97	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
54	419458.78	1325823.42	
55	419449.19	1325832.17	
56	419437.61	1325819.94	
57	419438.06	1325819.47	
58	419397.77	1325775.93	
115	419406.59	1325767.66	
59	419411.63	1325762.93	
60	419409.03	1325760.02	
106	419394.66	1325773.23	
105	419391.38	1325769.76	
104	419397.47	1325764.03	
61	419405.48	1325756.48	
62	419409.83	1325752.36	
40	419418.36	1325744.25	
41	419428.91	1325755.79	
42	419432.2	1325759.56	
43	419443.63	1325749.38	
44	419454.97	1325761.78	
63	419463.59	1325771.20	
64	419441.82	1325791.12	
51	419464.23	1325815.43	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ5 представлены в Таблице 6.

Таблица 6

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
65	419530.78	1325758.25	3868
66	419515.31	1325772.57	
67	419466.42	1325817.80	
51	419464.23	1325815.43	
64	419441.82	1325791.12	
63	419463.59	1325771.20	
44	419454.97	1325761.78	
45	419496.02	1325723.65	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
135	419496.25	1325723.90	
68	419515.44	1325744.14	
69	419516.43	1325743.23	
70	419519.06	1325746.01	
71	419520.12	1325745.02	
72	419524.81	1325750.09	
73	419523.83	1325751.05	
74	419527.92	1325755.36	
65	419530.78	1325758.22	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ6 представлены в Таблице 7.

Таблица 7

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ6

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
75	419621.57	1325603.18	1649
76	419621.69	1325604.19	
77	419623.01	1325618.56	
78	419623.52	1325624.45	
79	419613.82	1325625.8	
80	419614.05	1325627.6	
81	419613.05	1325627.71	
82	419614.75	1325646.99	
83	419607.76	1325647.8	
84	419606.79	1325636.55	
85	419596.47	1325637.63	
86	419575.07	1325651.68	
143	419574.2	1325642.49	
87	419572.26	1325621.84	
88	419577.35	1325621.57	
89	419576.23	1325607.68	
90	419585.68	1325606.75	
91	419602.17	1325605.11	
92	419620.33	1325603.3	
75	419621.57	1325603.18	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ7
представлены в Таблице 8.

Таблица 8

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ7

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
93	419374.67	1325752.04	2603
94	419393.09	1325734.79	
37	419401.99	1325726.32	
36	419394.82	1325718.52	
35	419384.04	1325706.88	
11	419359.34	1325680.16	
12	419354.52	1325685.17	
13	419349.35	1325680.25	
14	419345.19	1325684.04	
96	419344.51	1325684.66	
97	419339.35	1325689.41	
98	419338.99	1325689.02	
99	419328.44	1325698.25	
100	419328.18	1325702.74	
93	419374.67	1325752.04	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ8
представлены в Таблице 9.

Таблица 9

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
101	419390.96	1325770.15	920
102	419374.31	1325752.37	
103	419374.67	1325752.04	
93	419374.67	1325752.03	
94	419393.09	1325734.79	
37	419401.99	1325726.32	
38	419407.01	1325731.83	
39	419417.82	1325743.66	
40	419418.36	1325744.25	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
62.1	419409.83	1325752.36	
62	419409.83	1325752.37	
61	419405.48	1325756.48	
104	419397.47	1325764.03	
105	419391.38	1325769.76	
101	419390.96	1325770.15	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ9 представлены в Таблице 10.

Таблица 10

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ9

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ² 231
110	419357.14	1325622.15	
111	419357.17	1325622.64	
112	419358.79	1325647.71	
7	419359.65	1325653.57	
6	419351.67	1325652.58	
5	419347.13	1325647.74	
113	419351.7	1325642.7	
114	419350.77	1325622.68	
110	419357.14	1325622.15	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ10 представлены в Таблице 11.

Таблица 11

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ10

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
116	419479.22	1325611.92	2275
117	419479.42	1325613.53	
118	419484.9	1325613.1	
119	419485.24	1325615.7	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
120	419487.34	1325615.56	
121	419489.02	1325615.43	
122	419490.05	1325629.37	
123	419488.45	1325629.56	
124	419488.59	1325631.25	
125	419489.95	1325649.34	
126	419432.41	1325653.69	
31	419432.17	1325653.71	
32	419430.12	1325653.86	
108	419427.68	1325617.49	
107	419427.6	1325616.24	
116	419479.22	1325611.92	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ11 представлены в Таблице 12.

Таблица 12

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ11

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
28	419454.1	1325678.51	173
134	419460.73	1325685.89	
48	419464.18	1325689.37	
49	419462.29	1325691.10	
50	419455.43	1325697.41	
26	419450.49	1325692.00	
27	419445.56	1325686.61	
28	419454.1	1325678.51	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ12 представлены в Таблице 13.

Таблица 13

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ12

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
Контур 1			
65	419530.78	1325758.25	4272

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
136	419536.66	1325752.84	
137	419536.27	1325752.19	
138	419504.04	1325716.2	
139	419477.75	1325686.82	
140	419499.6	1325667.44	
141	419531.99	1325658.95	
142	419543.89	1325672.14	
86	419575.07	1325651.68	
143	419574.2	1325642.49	
87	419572.26	1325621.84	
144	419570.63	1325604.3	
145	419563.33	1325604.92	
146	419563.54	1325608.33	
147	419564.7	1325625.06	
148	419566.03	1325643.68	
149	419560.59	1325644.06	
125	419489.95	1325649.34	
126	419432.41	1325653.69	
31	419432.17	1325653.71	
30	419436.6	1325658.46	
29	419447.38	1325670.19	
28	419454.1	1325678.51	
134	419460.73	1325685.89	
48	419464.18	1325689.37	
47	419469.68	1325695.45	
46	419480.77	1325707.58	
45	419496.02	1325723.65	
135	419496.25	1325723.9	
68	419515.44	1325744.14	
69	419516.43	1325743.23	
70	419519.06	1325746.01	
71	419520.12	1325745.02	
72	419524.81	1325750.09	
73	419523.83	1325751.05	
74	419527.92	1325755.36	
65	419530.78	1325758.25	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
Контур 2			
158	419530.54	1325749.11	
159	419532.42	1325751.51	
160	419530.41	1325753.08	
161	419528.54	1325750.68	
158	419530.54	1325749.11	

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ13 представлены в Таблице 14.

Таблица 14

Координаты характерных точек границы образуемого участка :ЗУ13

Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
127	419491.67	1325610.95	2772
150	419556.45	1325605.5	
151	419556.51	1325606.39	
152	419557.08	1325614.93	
153	419558.36	1325614.71	
154	419559.06	1325625.45	
147	419564.7	1325625.06	
148	419566.03	1325643.68	
149	419560.59	1325644.06	
125	419489.95	1325649.34	
124	419488.59	1325631.25	
123	419488.45	1325629.56	
122	419490.05	1325629.37	
121	419489.02	1325615.43	
155	419491.83	1325615.21	
127	419491.67	1325610.95	

Система координат – МСК-48.

Сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех

кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории города Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, 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

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ9 и :ЗУ12 будут отнесены к территориям общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков не предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

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

- 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 планировки и межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

РАЗДЕЛ II.

СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ).

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

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.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

В проекте отражены «красные» линии и линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого

размещения зданий, строений, сооружений), в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией:

- Проектом планировки центральной части города Липецка (утверждён распоряжением Администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р «Об утверждении проекта планировки центральной части города Липецка»);

- Проект планировки и проект межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Жедябова, Плеханова в городе Липецке утверждённый постановлением Администрации города Липецка от 09.10.2016 №993 «Об утверждении проекта планировки проекта межевания территории квартала многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, ограниченной улицами Зегеля, Жедябова, Плеханова в городе Липецке».

Линии регулирования застройки установлены в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией:

по ул. Зегеля с отступом 5 м;

по ул. Плеханова совпадает с «красной» линией;

по ул. Желябова с отступом 3 м;

в районе жилого дома 31а ул. Желябова с отступом 11,9 м;

Координаты характерных точек красных линий в МСК48 представлены в Таблице 15.

Таблица 15

Координаты характерных точек красных линий

Площадь Квартала 1 в красных линиях, м ²	47335	
№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	x	y
к1	419653.4	1325597.37
к2	419657.06	1325641.16
к3	419450.13	1325833.35
к4	419281.48	1325653.22

Площадь Квартала 1 в красных линиях, м ²	47335	
№ п/п	Координаты	
к5	419310.69	1325626
к1	419653.4	1325597.37

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены картографическим методом.

РАЗДЕЛ IV.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 16.

Таблица 16

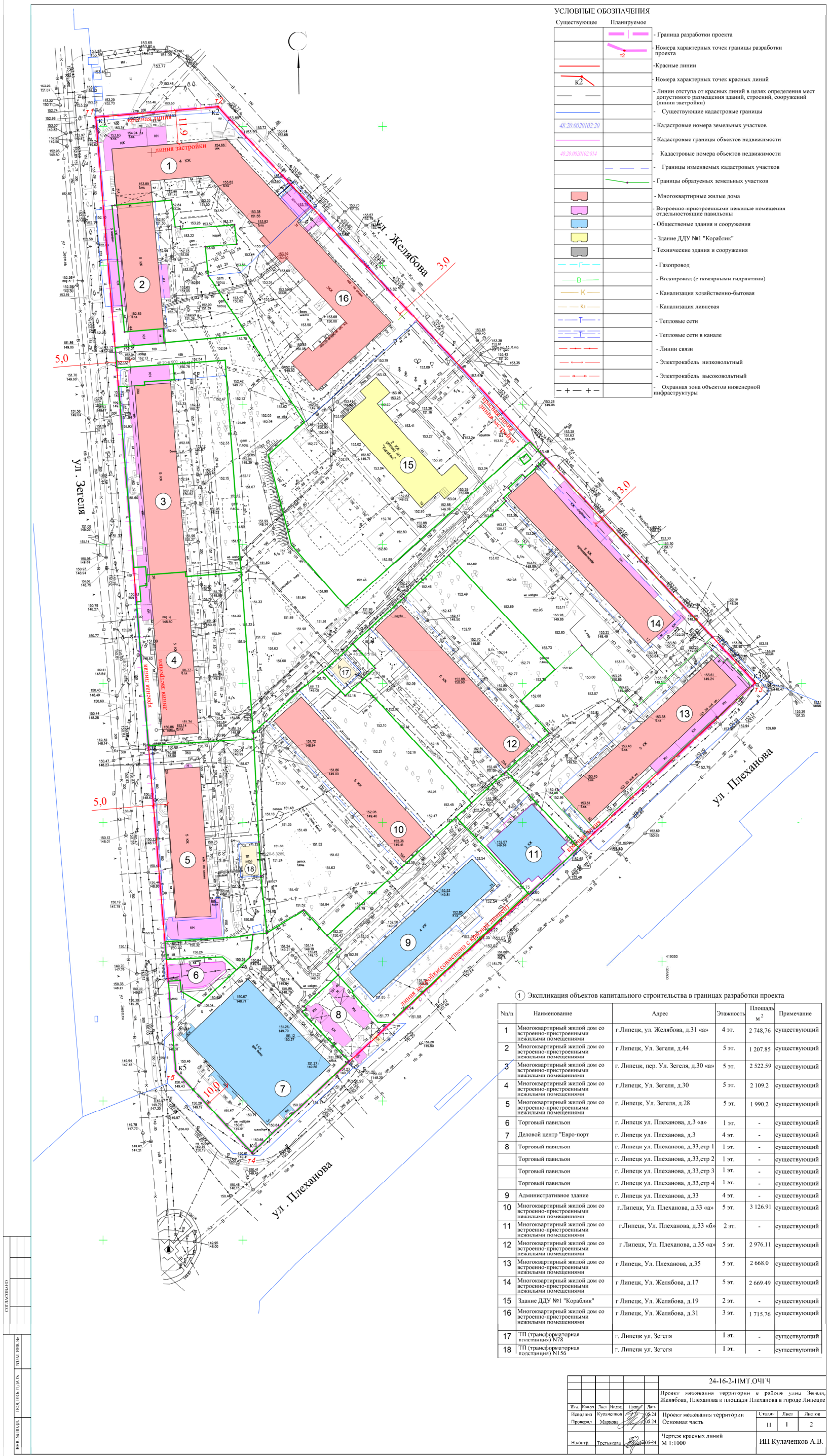
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания

№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	x	y
т1	419653.4	1325597.37
т2	419657.06	1325641.16
т3	419450.13	1325833.35
т4	419281.48	1325653.22
т5	419310.69	1325626
т1	419653.4	1325597.37

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для

ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены картографическим методом.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



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)
		- Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
48:20:0020102:20 27		- Кадастровые номера земельных участков
		- Граница объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
48:20:0020102:814		- Кадастровые номера объектов недвижимости

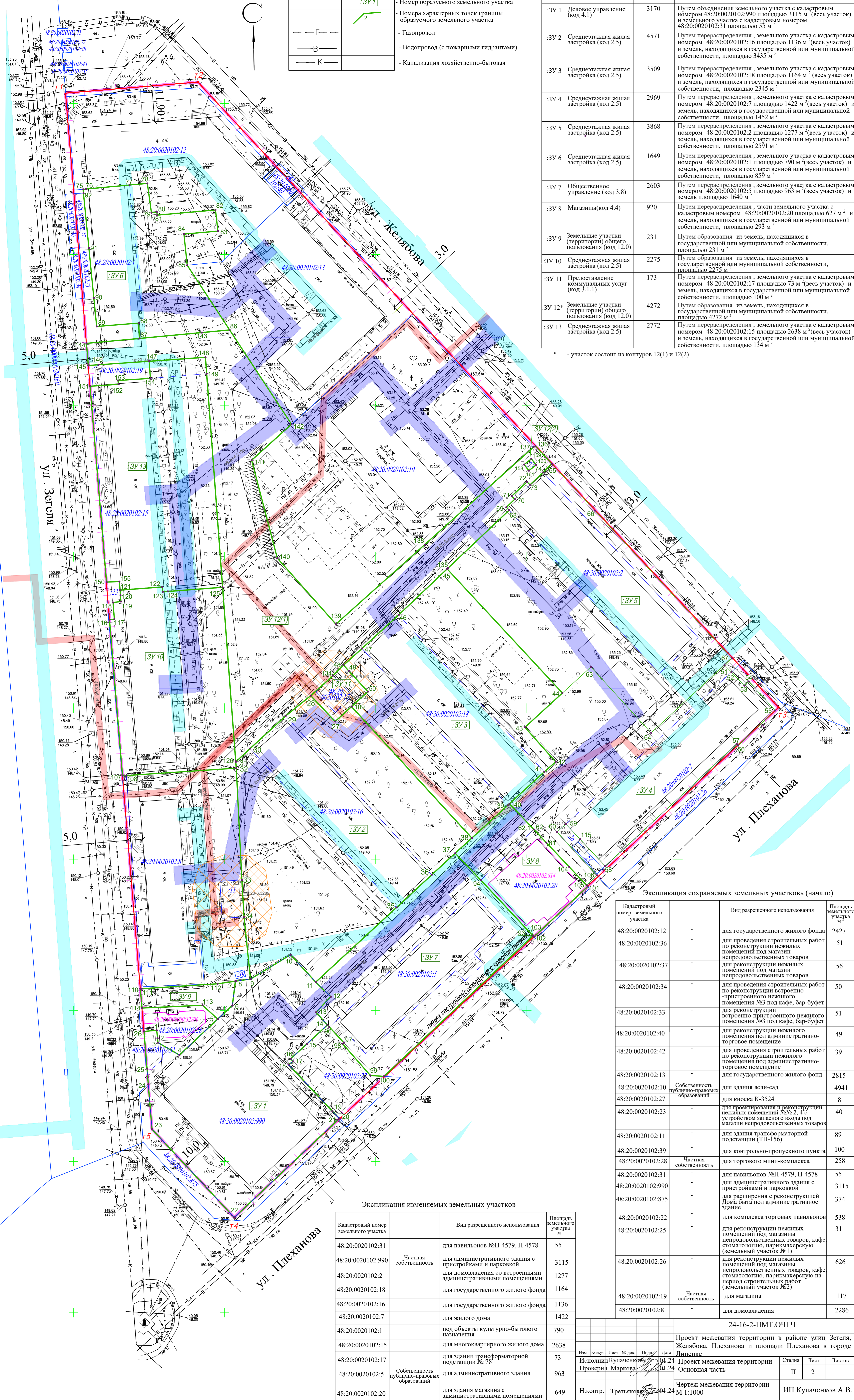
Существующее	Планируемое	
	- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранный зона объекта газоснабжения) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости	
	- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (Охранный зона тепловой сети) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости	
	- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона объекта электросетевого хозяйства) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости	
	- Граница зоны с особыми условиями использования территории, (охранная зона кабельной линии) учтенная в Едином государственном реестре недвижимости	
48-20-6.2195 48-20-6.9300	- Рекреаторный номер зоны с особыми условиями использования территории, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости	
	- Границы изменяемых кадастровых участков	
	- Границы образуемых земельных участков	Условный номер ЗУ
	- Номер образуемого земельного участка	:ЗУ 1
	- Номера характерных точек границы образуемого земельного участка	
	- Газопровод	:ЗУ 2
	- Водопровод (с пожарными гидрантами)	
	- Канализация хозяйственно-бытовая	

Существующее	Планируемое
	- Канализация ливневая
	- Тепловые сети
	- Тепловые сети в канале
	- Линии связи
	- Электрокабель низковольтный
	- Электрокабель высоковольтный

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка м ²	Способ образования земельного участка
:ЗУ 1	Деловое управление (код 4.1)	3170	Путем объединения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:990 площадью 3115 м ² (весь участок) и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:31 площадью 55 м ²
:ЗУ 2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4571	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:16 площадью 1136 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 3435 м ²
:ЗУ 3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3509	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:18 площадью 1164 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2345 м ²
:ЗУ 4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2969	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:7 площадью 1422 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1452 м ²
:ЗУ 5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3868	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:2 площадью 1277 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2591 м ²
:ЗУ 6	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1649	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:1 площадью 790 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 859 м ²
:ЗУ 7	Общественное управление (код 3.8)	2603	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:5 площадью 963 м ² (весь участок) и земель площадью 1640 м ²
:ЗУ 8	Магазины(код 4.4)	920	Путем перераспределения , части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:20 площадью 627 м ² и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 293 м ²
:ЗУ 9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	231	Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 231 м ²
:ЗУ 10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2275	Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2275 м ²
:ЗУ 11	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	173	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:17 площадью 73 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 100 м ²
:ЗУ 12*	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	4272	Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 4272 м ²
:ЗУ 13	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2772	Путем перераспределения , земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020102:15 площадью 2638 м ² (весь участок) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 134 м ²

* - участок состоит из контуров 12(1) и 12(2)



Экспликация изменяемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка		Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²
48:20:0020102:31		для павильонов №П1-4579, П1-4578	55
48:20:0020102:990	Частная собственность	для административного здания с пристройками и парковкой	3115
48:20:0020102:2		для домовладения со встроенными административными помещениями	1277
48:20:0020102:18		для государственного жилого фонда	1164
48:20:0020102:16		для государственного жилого фонда	1136
48:20:0020102:7		для жилого дома	1422
48:20:0020102:1		под объекты культурно-бытового назначения	790
48:20:0020102:15		для многоквартирного жилого дома	2638
48:20:0020102:17		для здания трансформаторной подстанции № 78	73
48:20:0020102:5	Собственность публично-правовых образований	для административного здания	963
48:20:0020102:20		для здания магазина с административными помещениями	649

Экспликация сохраняемых земельных участков (начало)

Кадастровый номер земельного участка		Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка м ²
48:20-0020102:12	-	для государственного жилого фонда	2427
48:20-0020102:36	-	для проведения строительных работ по реконструкции нежилых помещений под магазин непродовольственных товаров	51
48:20-0020102:37	-	для реконструкции нежилых помещений под магазин непродовольственных товаров	56
48:20-0020102:34	-	для проведения строительных работ по реконструкции встроено - пристроенного нежилого помещения №3 под кафе, бар-буфет	50
48:20-0020102:33	-	для реконструкции встроено-пристроенного нежилого помещения №3 под кафе, бар-буфет	51
48:20-0020102:40	-	для реконструкции нежилого помещения под административно-торговое помещение	49
48:20-0020102:42	-	для проведения строительных работ по реконструкции нежилого помещения под административно-торговое помещение	39
48:20-0020102:13	-	для государственного жилого фонд	2815
48:20-0020102:10	Собственность муниципально-правовых образований	для здания ясли-сад	4941
48:20-0020102:27	-	для киоска К-3524	8
48:20-0020102:23	-	для прострокировки и реконструкции нежилых помещений №№ 2, 4 с устройством запасного входа под магазин непродовольственных товаров	40
48:20-0020102:11	-	для здания трансформаторной подстанции (ТП-156)	89
48:20-0020102:39	-	для контрольно-пропускного пункта	100
48:20-0020102:28	Частная собственность	для торгового мини-комплекса	258
48:20-0020102:31	-	для павильонов №П-4579, П-4578	55
48:20-0020102:990	-	для административного здания с пристройками и парковкой	3115
48:20-0020102:875	-	для расширения с реконструкцией Дома быта под административное здание	374
48:20-0020102:22	-	для комплекса торговых павильонов	538
48:20-0020102:25	-	для реконструкции нежилых помещений под магазины непродовольственных товаров, кафе стоматологично, парикмахерскую (земельный участок №1)	31
48:20-0020102:26	-	для реконструкции нежилых помещений под магазины непродовольственных товаров, кафе стоматологично, парикмахерскую на период строительных работ (земельный участок №2)	626
48:20-0020102:19	Частная собственность	для магазина	117
48:20-0020102:8	-	для домовладения	2286

		24-16-2-ПМТ.ОЧГЧ
--	--	------------------

						Проект межевания территории в районе улиц Зегеля, Желябова, Плеханова и площади Плеханова в городе Липенке
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп./	Дата	

Исполнителю	Кулаченко	01.24	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Матвеев	01.24				

Проверил: <i>Марков</i>	Основная часть	П	2
-------------------------	----------------	---	---

Формат 1050 x 594