



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

23 июля 2025г.

г. Липецк

№ 324

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проезда Товарный в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 3 постановления Правительства Липецкой области от 06.02.2025 № 69 «Об установлении в 2025 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 28.05.2025 № 228 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проезда Товарный в городе Липецке,

ПРИКАЗЫВАЮ:

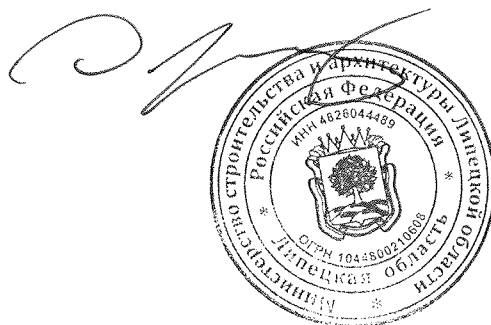
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проезда Товарный в городе Липецке, согласно приложению.

2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проезда Товарный в городе Липецке.

3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный архитектор
области



Н.Н. Дергунов

Приложение
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области «Об
утверждении документации по планировке
территории (проект межевания территории
в виде отдельного документа) в районе
проезда Товарный в городе Липецке»

Основная часть проекта межевания территории

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проезда Товарный в городе Липецке является приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 28.05.2025 № 228.

Целью разработки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий, в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий);

- инженерно–геологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–геологических изысканиях, в связи с отсутствием мероприятий по строительству или реконструкции объектов капитального строительства);

- инженерно–гидрометеорологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–гидрометеорологических изысканиях, в связи с отсутствием опасных гидрометеорологических процессов и явления, техногенных изменений гидрологических и климатических условий);

- инженерно–экологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно–экологических изысканиях, в связи с отсутствием прогноза возможного изменения природных (природно-технических) систем при строительстве, эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены приказом министерства строительства

и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

– 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).

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

– Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

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

– ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 08.12.2016 № 2004-ст;

– Постановление Правительства Российской Федерации 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 19.01.2006 № 20»;

– Постановление Правительства Российской Федерации 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»;

– Постановление Правительства РФ от 24.12.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

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

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 1.

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		
3У1	222	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности	для здания склада-сарая и гаража	бытовое обслуживание (код 3.3)	48:20:0029502:49	земли населенных пунктов

Требуется изменить вид разрешенного использования образуемого земельного участка 3У1 «Для здания склада-сарая и гаража» на вид разрешенного использования – «Бытовое обслуживание (код 3.3)».

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2.

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
3У1		
н1	420074,10	1322028,93
н2	420065,92	1322030,16
н3	420067,41	1322042,54
н4	420066,78	1322047,50

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
н5	420082,23	1322046,95
н6	420082,09	1322043,03
н7	420081,13	1322035,26
н8	420074,82	1322035,90
н1	420074,10	1322028,93

Подраздел II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков данного вида проектом не планируется.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Установление публичного сервитута проектом не предусмотрено.

РАЗДЕЛ II.

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

В границах территории проектирования лесные участки отсутствуют.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ), СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 3.

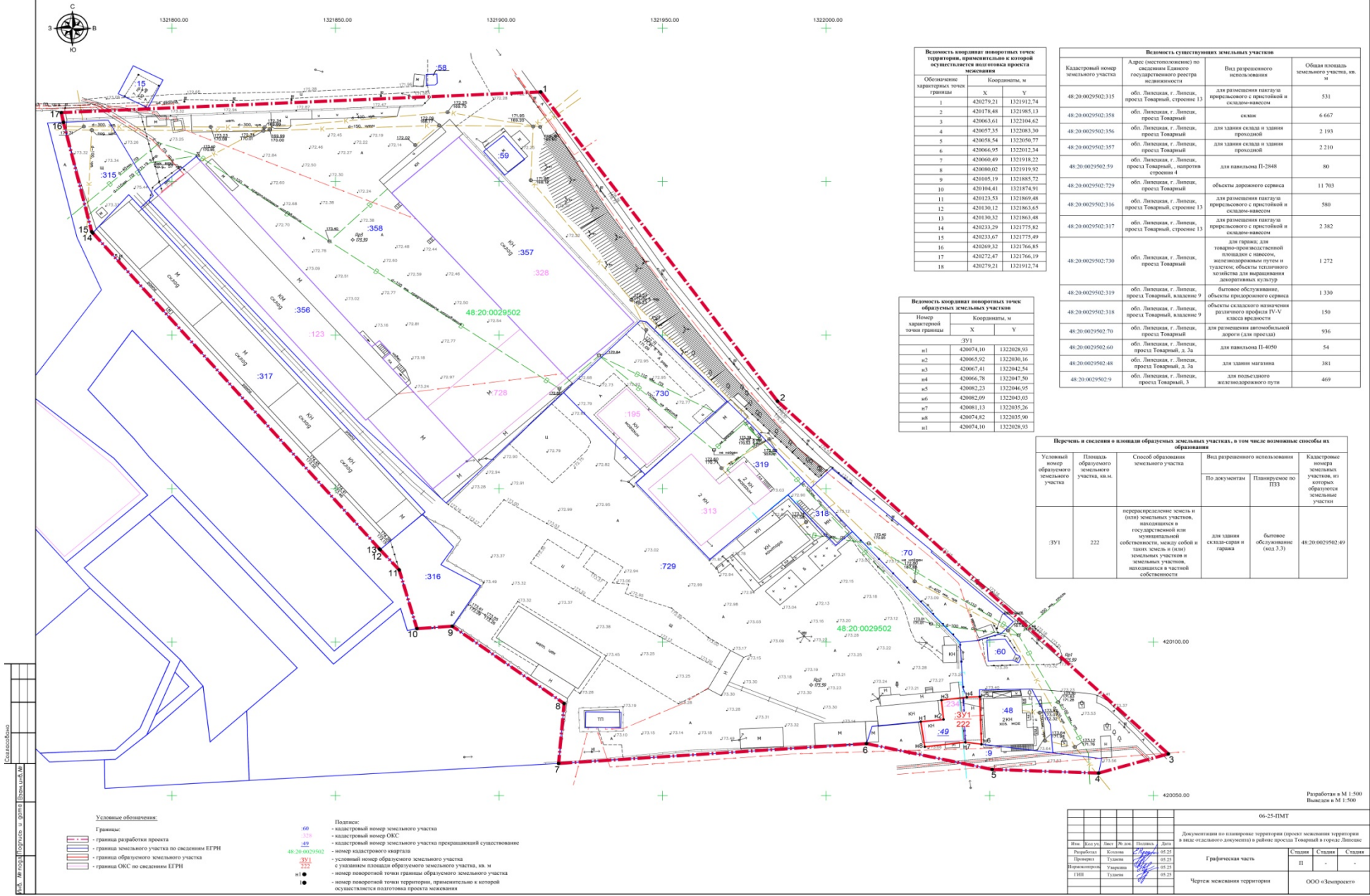
Таблица 3

Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
1	420279,21	1321912,74
2	420178,48	1321985,13
3	420063,61	1322104,62
4	420057,35	1322083,30
5	420058,54	1322050,77
6	420066,95	1322012,34

Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
7	420060,49	1321918,22
8	420080,02	1321919,92
9	420105,19	1321885,72
10	420104,41	1321874,91
11	420123,53	1321869,48
12	420130,12	1321863,65
13	420130,32	1321863,48
14	420233,29	1321775,82
15	420233,67	1321775,49
16	420269,32	1321766,85
17	420272,47	1321766,19
1	420279,21	1321912,74

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 35 944 кв. м.

1. Чертеж межевания территории.



Величины координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		
Обозначение поворотной точки	Координаты, м	
1	X	Y
2	420279,21	1321912,74
3	420178,48	1321985,13
4	420063,61	1322104,62
5	420057,35	1322083,30
6	420058,54	1322096,77
7	420066,95	1322012,34
8	420060,49	1321918,22
9	420080,02	1321919,92
10	420105,19	1321885,72
11	420104,41	1321874,91
12	420123,53	1321869,48
13	420130,12	1321863,65
14	420130,32	1321863,48
15	420233,29	1321775,82
16	420233,67	1321775,49
17	420269,32	1321766,85
18	420272,47	1321766,19
19	420279,21	1321912,74

Величины координат поворотных точек образуемых земельных участков		
Номер поворотной точки	Координаты, м	
1	X	Y
2	420074,10	1322028,93
3	420065,92	1322030,16
4	420067,41	1322042,54
5	420066,78	1322047,50
6	420082,23	1322046,95
7	420082,99	1322043,03
8	420081,13	1322035,26
9	420074,82	1322035,90
10	420074,10	1322028,93

Величины существующих земельных участков			
Кадастровый номер земельного участка	Адрес (полное наименование) по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	Вид разрешенного использования	Общая площадь земельного участка, кв. м
48:20:0029502:315	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, строение 13	для размещения панелей прицепов с прицепами и складом-накоплением	531
48:20:0029502:358	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный	склад	6 667
48:20:0029502:356	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный	для размещения склада в здании производной	2 193
48:20:0029502:357	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный	для размещения склада в здании производной	2 210
48:20:0029502:59	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, напротив строения 4	для павильона П-2848	80
48:20:0029502:729	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный	объекты дорожного сервиса	11 703
48:20:0029502:316	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, строение 13	для размещения панелей прицепов с прицепами и складом-накоплением	580
48:20:0029502:317	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, строение 13	для размещения панелей прицепов с прицепами и складом-накоплением	2 382
48:20:0029502:730	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный	для размещения панелей прицепов с прицепами и складом-накоплением	1 272
48:20:0029502:319	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, строение 9	бытовое обслуживание, объекты придорожного сервиса	1 330
48:20:0029502:318	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, строение 9	объекты складского назначения различного профиля IV-V класса прочности	150
48:20:0029502:70	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, д. 3а	для размещения автомобильной дороги (для проезда)	936
48:20:0029502:40	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, д. 3а	для павильона П-4050	54
48:20:0029502:48	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, д. 3а	для здания магазина	381
48:20:0029502:9	общ. Липецкая, г. Липецк, проезд Товарный, д. 3а	для подъездного железнодорожного пути	469

Перечень и сведения о зданиях 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		Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок
			По документам	Планируемое по ППЗ	
319	222	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности	для здания склада-сервиса и гаража	бытовое обслуживание (код 3.3)	48:20:0029502:49

- Условные обозначения:
- Границы:
 - Граница разработки проекта
 - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
 - Граница образуемого земельного участка
 - Граница ОКС по сведениям ЕГРН
- Подписи:
- 60 - кадастровый номер земельного участка
 - 315 - кадастровый номер ОКС
 - 49 - кадастровый номер земельного участка прекращающий существование
 - 48:20:0029502 - номер кадастрового квартала
 - 319 - условный номер образуемого земельного участка с указанием площади образуемого земельного участка, кв. м
 - 317 - номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
 - 316 - номер поворотной точки территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

66-25-10/1					
Документация по планировке территории (проект межевания территории и выдел земельного участка) в районе проезда Товарный в городе Липецке					
Вид	Код	Имя	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Разработчик	66-25-10/1	Григорьев	Александр	05.25	
Проектировщик	66-25-10/1	Григорьев	Александр	05.25	
Инженер	66-25-10/1	Григорьев	Александр	05.25	
Чертеж межевания территории					ООО «Империум»