

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ВИДЕ  
ОТДЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА) В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА  
ТОВАРНЫЙ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
1 РАЗДЕЛ**

**06-25-ПМТ**

Директор ООО «Земпроект»

Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2025

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| Раздел | Наименование             |
|--------|--------------------------|
| 1      | Основная часть           |
| 2      | Материалы по обоснованию |

### Содержание основной части.

| № п/п          | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                       | Стр. |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| -              | Текстовая часть                                                                                                                                                                                                                                                                    | -    |
| -              | Состав проекта                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2    |
| -              | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2    |
| -              | Общие положения                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3    |
| Раздел I.      | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования                                                                                                                                                                          | 5    |
| Подраздел I.   | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования                                                                                                                                                                          | 5    |
| Глава 1.       | Общие сведения об образуемых земельных участках                                                                                                                                                                                                                                    | 5    |
| Глава 2.       | Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков                                                                                                                                                                                                                 | 5    |
| 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    | 6    |
| Подраздел III. | Сведения о публичных сервитутах                                                                                                                                                                                                                                                    | 6    |
| 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)                                                                         | 6    |
| Раздел III.    | Сведения о границах территории, применительно к которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | 6    |
| -              | Графическая часть                                                                                                                                                                                                                                                                  | -    |
| 1.             | Чертеж межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                        | -    |

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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             |                                                                                |                          |
| :ЗУ1                                          | 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 :ЗУ1 «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          |
| :ЗУ1                                                           |               |            |
| н1                                                             | 420074,10     | 1322028,93 |
| н2                                                             | 420065,92     | 1322030,16 |
| н3                                                             | 420067,41     | 1322042,54 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| н4 | 420066,78 | 1322047,50 |
| 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**

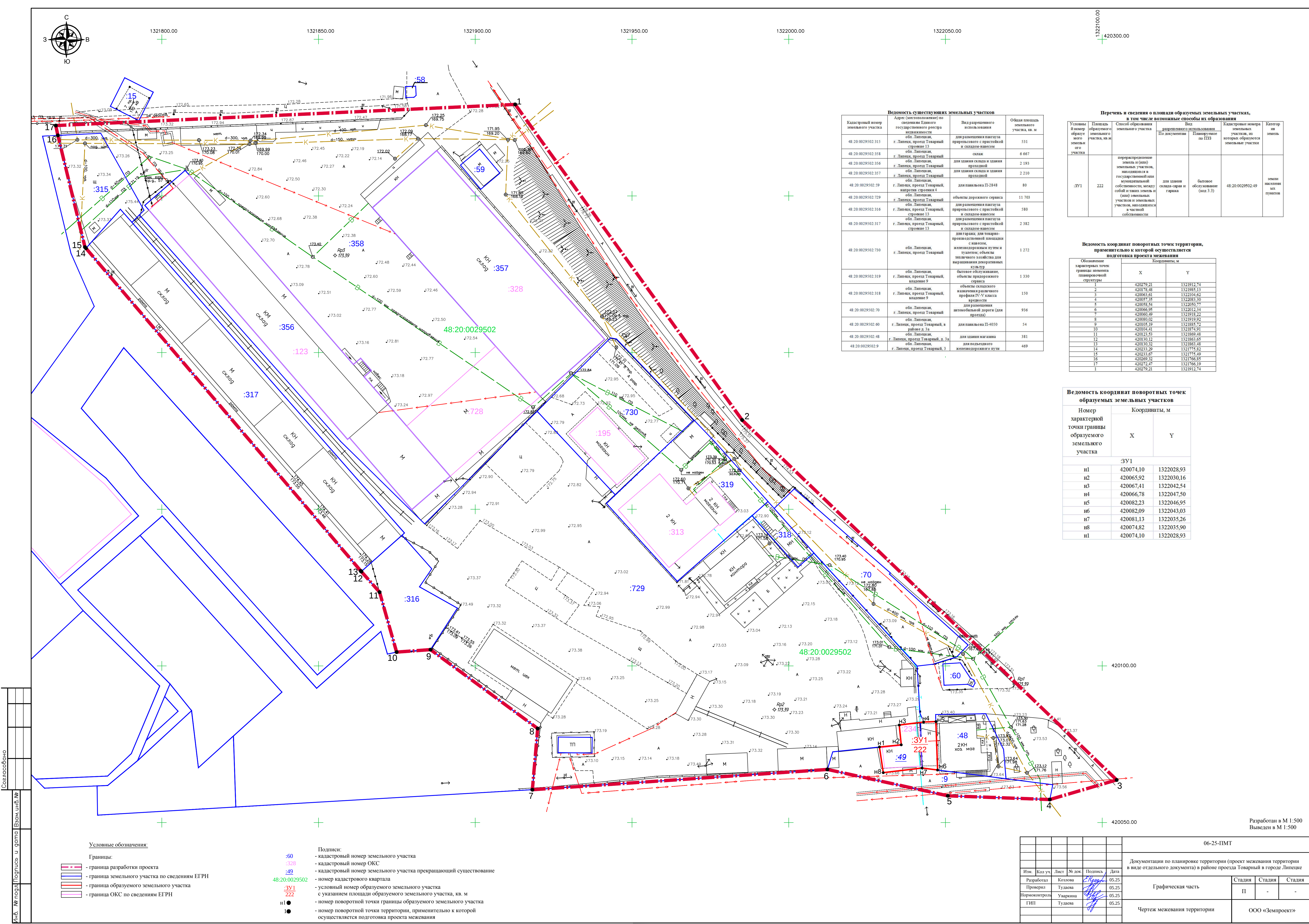
Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 3.

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 |
| 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.



| Ведомость существующих земельных участков |                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Кадастровый номер земельного участка      | Адрес (местоположение) по сведениям Единого государственного реестра недвижимости | Вид разрешенного использования                                                                                                                                  | Общая площадь земельного участка, кв. м |
| 48:20:0029502:315                         | г. Липецк, проезд Товарный, строение 13                                           | для размещения пагуза прирельсового с пристройкой и складом навесом                                                                                             | 531                                     |
| 48:20:0029502:358                         | г. Липецк, проезд Товарный, строение 13                                           | склад                                                                                                                                                           | 6 667                                   |
| 48:20:0029502:356                         | г. Липецк, проезд Товарный, общ. Липецк                                           | для здания склада и здания провозной                                                                                                                            | 2 193                                   |
| 48:20:0029502:357                         | г. Липецк, проезд Товарный, общ. Липецк                                           | для здания склада и здания провозной                                                                                                                            | 2 210                                   |
| 48:20:0029502:59                          | г. Липецк, проезд Товарный, напорный строения 4                                   | для павильона П-2848                                                                                                                                            | 80                                      |
| 48:20:0029502:729                         | г. Липецк, проезд Товарный, общ. Липецк                                           | объекты дорожного сервиса                                                                                                                                       | 11 703                                  |
| 48:20:0029502:316                         | г. Липецк, проезд Товарный, строение 13                                           | для размещения пагуза прирельсового с пристройкой и складом навесом                                                                                             | 580                                     |
| 48:20:0029502:317                         | г. Липецк, проезд Товарный, строение 13                                           | для размещения пагуза прирельсового с пристройкой и складом навесом                                                                                             | 2 382                                   |
| 48:20:0029502:730                         | г. Липецк, проезд Товарный, общ. Липецк                                           | для гаража, для товарно-производственной площадки с навесом, железнодорожным путем и трактом, объекты тепличного хозяйства для выращивания декоративных культур | 1 272                                   |
| 48:20:0029502:319                         | г. Липецк, проезд Товарный, владение 9                                            | бытовое обслуживание, объекты придорожного сервиса                                                                                                              | 1 330                                   |
| 48:20:0029502:318                         | г. Липецк, проезд Товарный, владение 9                                            | объекты складского назначения различного профиля ТУ/У класса вместимости                                                                                        | 150                                     |
| 48:20:0029502:70                          | г. Липецк, проезд Товарный, общ. Липецк                                           | для размещения автомобильной дороги (для проезда)                                                                                                               | 936                                     |
| 48:20:0029502:60                          | г. Липецк, проезд Товарный, в районе а. 3а                                        | для павильона П-4050                                                                                                                                            | 54                                      |
| 48:20:0029502:48                          | г. Липецк, проезд Товарный, д. 3а                                                 | для здания магазина                                                                                                                                             | 381                                     |
| 48:20:0029502:9                           | г. Липецк, проезд Товарный, 3                                                     | для полезного железнодорожного пути                                                                                                                             | 469                                     |

| Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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 по документам | Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки | Категория земель         |
| :ЗУ1                                                                                                      | 222                                           | переклассификация земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности | для здания склада-сарая и гаража             | 48:20:0029502:49                                                               | земли населенных пунктов |

| Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания |               |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры                                               | Координаты, м |            |
|                                                                                                                      | X             | Y          |
| 1                                                                                                                    | 420279.21     | 1321912.74 |
| 2                                                                                                                    | 420178.48     | 1321985.13 |
| 3                                                                                                                    | 420063.61     | 1321104.62 |
| 4                                                                                                                    | 420057.35     | 1322083.30 |
| 5                                                                                                                    | 420058.54     | 1322050.77 |
| 6                                                                                                                    | 420066.95     | 1322012.34 |
| 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                                                                                                                   | 420233.20     | 1321775.82 |
| 15                                                                                                                   | 420233.67     | 1321775.49 |
| 16                                                                                                                   | 420269.32     | 1321766.55 |
| 17                                                                                                                   | 420272.47     | 1321766.19 |
| 1                                                                                                                    | 420279.21     | 1321912.74 |

| Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков |               |            |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Номер характерной точки границы образуемого земельного участка     | Координаты, м |            |
|                                                                    | X             | Y          |
| :ЗУ1                                                               |               |            |
| n1                                                                 | 420074.10     | 1322028.93 |
| n2                                                                 | 420065.92     | 1322030.16 |
| n3                                                                 | 420067.41     | 1322042.54 |
| n4                                                                 | 420066.78     | 1322047.50 |
| n5                                                                 | 420082.23     | 1322046.95 |
| n6                                                                 | 420082.09     | 1322043.03 |
| n7                                                                 | 420081.13     | 1322035.26 |
| n8                                                                 | 420074.82     | 1322035.90 |
| n1                                                                 | 420074.10     | 1322028.93 |

Согласовано

Инб. № подл. Подпись и дата

Взам. инб. №

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
- :328 - кадастровый номер ОКС
- :49 - кадастровый номер земельного участка прекращающий существование
- 48:20:0029502 - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- 222 - с указанием площади образуемого земельного участка, кв. м
- n1 - номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
- 1 - номер поворотной точки территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Разработан в М 1:500  
Выведен в М 1:500

| 06-25-ПМТ                                                                                                                                  |          |       |        |                 |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|--------|-----------------|------|
| Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проезда Товарный в городе Липецке |          |       |        |                 |      |
| Графическая часть                                                                                                                          |          |       |        |                 |      |
| Им.                                                                                                                                        | Кол. уч. | Лист  | № док. | Подпись         | Дата |
| Разработал                                                                                                                                 | Козлова  | 2     | 05.25  |                 |      |
| Проверил                                                                                                                                   | Тулаева  | 05.25 |        |                 |      |
| Нормоконтроль                                                                                                                              | Уварова  | 05.25 |        |                 |      |
| ГИП                                                                                                                                        | Тулаева  | 05.25 |        |                 |      |
| Чертеж межевания территории                                                                                                                |          |       |        | ООО «Земпроект» |      |