



ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛИПЕЦКОБЛТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО П-015-11082009 №129-П4826025567

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, проект
межевания территории в составе проекта
планировки территории) линейного объекта:
"ПАО «НЛМК». ЦЭлС. Строительство кабельной
линии 110кВ РП-1–ГПП-7"**

ПО-024-24

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

г. Липецк 2024г.



ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛИПЕЦКОБЛТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО П-015-11082009 №129-П4826025567

**Документация по планировки территории
(проект планировки территории, проект
межевания территории в составе проекта
планировки территории) линейного объекта:
"ПАО «НЛМК». ЦЭлС. Строительство кабельной
линии 110кВ РП-1–ГПП-7"**

ПО-024-24

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

Директор

А.А. Затонских

г. Липецк 2024г.

Состав проекта			
Основная часть.	Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	Лист 1. Чертеж межевания территории.	М 1:1000
	Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	Пояснительная записка.	
Материалы по обоснованию проекта.	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	Лист 1. Границы населенного пункта, в котором расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания	
		Лист 2. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
		Лист 3. Границы зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1000
	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	Пояснительная записка.	

№ п/п	Раздел 2. СОДЕРЖАНИЕ.	Лист.
	Введение	5
	Проект межевания территории. Текстовая часть	8
1	Перечень образуемых земельных участков, перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	8
2	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат	16
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	16

Введение.

Документация по межеванию территории линейного объекта - «ПАО «НЛМК». ЦЭлС. Строительство кабельной линии 110кВ РП-1 – ГПП-7» выполняется в целях формирования земельного участка под строительство новых КЛ 110кВ от ЗРУ 110кВ ПС РП-1 яч.16, яч.21 для питания существующих трансформаторов №2, №1 ПС 110кВ ГПП-7.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке;
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

Документация по межеванию территории линейного объекта - «ПАО «НЛМК». ЦЭлС. Строительство кабельной линии 110кВ РП-1 – ГПП-7» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов (в действующей редакции на момент проектирования):

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N74-ФЗ;
- Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
- Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- Приказа федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановления Правительства РФ от 12.05.2017г №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федерального закона от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Постановления правительства Липецкой области от 13.06.2024 №336 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк»;
- Приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»;

Исходные данные для проектирования представлены заказчиком (проектная документация шифр ЛПО4207 «ПАО«НЛМК».ЦЭлС.Строительство кабельной линии 110 кВ РП-1 – ГПП-7», изготовленная ООО «Тяжпромэлектропроект-Липецк»).

Основанием для разработки проекта межевания является:

- Договор №15802 от 01.03.2024г, заключенный между ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» и ООО «Тяжпромэлектропроект-Липецк».
- Приказ №477 от 12 декабря 2024 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) линейного объекта: «ПАО «НЛМК».ЦЭлС. Строительство кабельной линии 110кВ РП-1-ГПП-7»

Проект межевания территории.

1. Перечень образуемых земельных участков, перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах проектирования, согласно проекту планировки территории.

Проектируемый линейный объект «ПАО «НЛМК». ЦЭлС. Строительство кабельной линии 110кВ РП-1 – ГПП-7» расположен в границах территории земельного участка промышленного назначения, принадлежащего ПАО «НЛМК» на праве собственности, расчет размеров земельного участка, предоставляемого для размещения проектируемых сетей энергообеспечения, не требуется. Отдельный земельный участок под проектируемые линейные объекты не выделяется.

Земельный участок, отводимый для зоны с особыми условиями использования территории для размещения сетей энергообеспечения.

Сведения о земельном участке, отводимом для зоны с особыми условиями использования территории для размещения сетей, приведены в таблице 1

Таблица 1

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования исходного земельного участка и сведения о исходном земельном участке	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
48:20:0035001:ЗУ1	7895.09	Земельный участок образуется из земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035001:10292	Тяжелая промышленность	Тяжелая промышленность (Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов)	Территория ПАО «НЛМК»

Координаты характерных точек, образуемого земельного участка приведены в таблице №2.

Координаты даны с точностью до +0,01 м в системе координат МСК-48.

Согласно п. 7 части 21 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.06.2021 №П/0241 площадь земельных участков указана с округлением до 1м.

Таблица 2.

Обозначение характерных точек границ	Кадастровый номер земельного участка	
	Координаты участка, м	
	X	Y
ЗУ1	48:20:0035001:ЗУ1	
н1	412768.08	1327129.12
н2	412759.64	1327104.12
н3	412768.60	1327094.72
н4	412782.87	1327086.05
н5	412784.48	1327085.51
н6	412806.64	1327077.39
н7	412833.23	1327066.99
н8	412837.39	1327063.40
н9	412836.59	1327061.06
н10	412833.38	1327051.67
н11	412832.75	1327049.82
н12	412828.70	1327040.53
н13	412824.58	1327029.06
н14	412820.88	1327017.60
н15	412817.00	1327006.24
н16	412812.49	1326993.81
н17	412809.08	1326983.57
н18	412804.68	1326970.68

Обозначение характерных точек границ	Кадастровый номер земельного участка	
	Координаты участка, м	
	X	Y
н19	412802.66	1326964.64
н20	412801.71	1326962.06
н21	412794.56	1326951.95
н22	412793.99	1326950.73
н23	412784.96	1326924.18
н24	412784.48	1326922.75
н25	412785.29	1326920.57
н26	412788.45	1326911.15
н27	412789.14	1326909.16
н28	412790.34	1326905.48
н29	412791.03	1326903.55
н30	412795.34	1326894.03
н31	412796.19	1326892.00
н32	412796.69	1326889.79
н33	412793.93	1326885.33
н34	412793.43	1326883.51
н35	412788.97	1326874.49
н36	412787.89	1326871.29
н37	412780.61	1326868.26
н38	412747.54	1326879.48
н39	412706.57	1326893.41
н40	412695.35	1326897.17
н41	412686.14	1326899.24
н42	412665.90	1326902.31
н43	412656.28	1326904.77
н44	412646.56	1326908.03

Обозначение характерных точек границ	Кадастровый номер земельного участка	
	Координаты участка, м	
	X	Y
н45	412645.31	1326904.38
н46	412544.48	1326938.48
н47	412545.52	1326942.11
н48	412505.45	1326955.59
н49	412477.27	1326965.11
н50	412456.78	1326972.32
н51	412449.48	1326974.84
н52	412427.80	1326982.32
н53	412421.52	1326983.25
н54	412405.70	1326984.38
н55	412396.41	1326985.19
н56	412391.89	1326986.24
н57	412366.46	1326994.85
н58	412359.10	1326997.36
н59	412342.47	1327003.03
н60	412337.30	1327004.86
н61	412337.69	1327005.99
н62	412338.19	1327007.39
н63	412332.24	1327009.45
н64	412284.93	1327025.61
н65	412230.50	1327043.87
н66	412228.02	1327047.82
н67	412232.43	1327060.28
н68	412237.07	1327072.65
н69	412244.07	1327093.36
н70	412242.59	1327093.98

Обозначение характерных точек границ	Кадастровый номер земельного участка	
	Координаты участка, м	
	X	Y
н71	412235.95	1327096.23
н72	412236.88	1327098.97
н73	412243.48	1327096.74
н74	412245.12	1327096.47
н75	412253.86	1327121.72
н76	412266.24	1327158.09
н77	412290.95	1327231.48
н78	412295.71	1327245.79
н79	412295.13	1327246.33
н80	412287.51	1327248.90
н81	412288.53	1327251.92
н82	412301.39	1327247.52
н83	412280.27	1327185.02
н84	412271.15	1327158.02
н85	412270.67	1327156.60
н86	412267.31	1327146.65
н87	412266.83	1327145.23
н88	412249.10	1327092.64
н89	412245.28	1327081.27
н90	412241.60	1327071.44
н91	412233.95	1327047.84
н92	412234.68	1327046.65
н93	412240.32	1327044.89
н94	412286.23	1327029.44
н95	412332.29	1327013.70
н96	412342.52	1327011.15

Обозначение характерных точек границ	Кадастровый номер земельного участка	
	Координаты участка, м	
	X	Y
н97	412361.66	1327004.64
н98	412368.88	1327002.18
н99	412394.11	1326993.39
н100	412397.23	1326993.40
н101	412406.12	1326992.38
н102	412421.83	1326991.35
н103	412430.10	1326989.55
н104	412452.14	1326982.31
н105	412540.97	1326952.55
н106	412541.80	1326952.13
н107	412548.17	1326950.10
н108	412549.32	1326953.66
н109	412576.78	1326944.48
н110	412649.52	1326920.00
н111	412650.16	1326919.23
н112	412649.12	1326916.04
н113	412659.05	1326912.43
н114	412667.32	1326910.59
н115	412687.50	1326907.26
н116	412697.86	1326904.72
н117	412718.55	1326898.15
н118	412759.91	1326884.03
н119	412780.29	1326877.15
н120	412784.61	1326877.60
н121	412788.94	1326885.21
н122	412789.64	1326887.19

Обозначение характерных точек границ	Кадастровый номер земельного участка	
	Координаты участка, м	
	X	Y
н123	412791.58	1326890.68
н124	412790.92	1326892.13
н125	412786.53	1326901.87
н126	412785.87	1326903.92
н127	412784.60	1326907.61
н128	412783.91	1326909.60
н129	412780.78	1326918.92
н130	412780.02	1326920.98
н121	412779.47	1326922.36
н122	412779.66	1326923.51
н123	412780.48	1326925.71
н124	412789.48	1326952.38
н125	412790.49	1326954.46
н126	412797.87	1326964.26
н127	412798.97	1326967.27
н128	412800.41	1326972.11
н129	412804.92	1326984.99
н130	412812.37	1327007.80
н131	412823.99	1327042.11
н132	412826.17	1327052.05
н133	412829.73	1327062.49
н134	412820.13	1327066.90
н135	412818.18	1327067.51
н136	412783.13	1327081.63
н137	412781.34	1327082.23
н138	412766.86	1327091.01

Обозначение характерных точек границ	Кадастровый номер земельного участка	
	Координаты участка, м	
	X	Y
н139	412765.02	1327091.63
н140	412754.82	1327102.66
н141	412766.82	1327138.20
н142	412767.40	1327139.91
н143	412771.18	1327151.12
н144	412772.08	1327153.77
н145	412775.02	1327152.78
н146	412786.64	1327148.86
н147	412785.28	1327144.85
н148	412774.73	1327148.82
н149	412771.28	1327138.60
н150	412770.71	1327136.89
н151	412769.25	1327132.58
н152	412777.78	1327129.71
н153	412776.66	1327126.38
н1	412768.08	1327129.12

2. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат

В административном отношении рассматриваемая территория линейного объекта расположена в Левобережном округе г. Липецка Липецкой области в границах территории земельного участка промышленного назначения, принадлежащего ПАО «НЛМК» на праве собственности

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов

капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Проектом межевания формируется земельный участок, отводимый для зоны с особыми условиями использования территории для размещения сетей энергообеспечения.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта

Инженер-проектировщик

Гвоздева Т. Г.

Шацких Е.В.