



Утвержден
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2026 г. № _____

Министру строительства и
архитектуры Липецкой области –
главному архитектору Липецкой области
Дергунову Н.Н.

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории в виде отдельного документа)
в районе проездов Поперечный и Универсальный в
городе Липецке, в части кадастрового квартала
48:20:0029504**

**Раздел 1 «Проект межевания территории.
Основная часть»**

25-09-ПМ-1



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»

СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории в виде отдельного
документа) в районе проездов Поперечный и
Универсальный в городе Липецке, в части
кадастрового квартала 48:20:0029504**

**Раздел 1 «Проект планировки территории.
Основная часть»**

25-09-ПМ-1

Исполнительный директор



А.А. Сотников

Главный инженер проекта

Н.Н. Орехова

г. Липецк – 2026 г.

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проездов Поперечный и Универсальный в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0029504

Обозначение	Наименование	Примечание
25-09-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
25-09-ПМ-2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	- 4 -
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ	- 5 -
РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ	
УЧАСТКАХ	- 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 -	
8 -	
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.....	- 9 -
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах	- 10 -
РАЗДЕЛ II. СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)	- 10 -
РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ.....	- 10 -
РАЗДЕЛ IV. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	- 10 -
РАЗДЕЛ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ.....	- 11 -
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	- 14 -

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проездов Поперечный и Универсальный в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0029504, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 28 мая 2025 г. №229.

Цели подготовки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- установление, изменение, отмена красных линий.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. №2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ 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»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- 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» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области №187 от 12 мая 2025 г. «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецка Липецкой области» (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. №336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ).

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

Общие сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Общие сведения об образуемом земельном участке

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
48:20:0029504:ЗУ1	«Магазины» (код 4.4)	531	48:20:0029504:20, 48:20:0029504:24 земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности между собой, в соответствии со ст. 39.28 ЗК РФ
Участок: ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029504:20, площадью 91 м ² , 48:20:0029504:24, площадью 317 м ² и земель площадью 123 м ²				

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка приведена в таблице 2.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 2

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 448:20:0029504:3У1			531
1	419674.55	1321518.14	
2	419674.23	1321521.43	
3	419673.74	1321525.85	
4	419673.65	1321526.52	
5	419673.55	1321527.26	
6	419672.66	1321534.07	
7	419672.15	1321536.90	
8	419662.20	1321535.66	
9	419642.87	1321533.25	
10	419642.15	1321533.21	
11	419641.04	1321532.96	
12	419642.33	1321522.54	
13	419642.45	1321521.58	
14	419642.85	1321518.34	
15	419650.82	1321518.35	
16	419659.33	1321518.21	
1	419674.55	1321518.14	

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

Образуемый земельный участок не будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В отношении образуемого земельного участка не предполагается его резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания не устанавливаются.

РАЗДЕЛ II. СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

Образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Настоящим проектом предлагается установить красные линии по проезду Поперечному, проезду Универсальному в границах разработки проекта межевания. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлена в таблице 3.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных
линий

Таблица 3

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	419584,16	1321507,11
2	419714,33	1321515,61
3	419750,65	1321515,59
4	419780,79	1321744,80
5	419788,98	1321844,48
6	419798,77	1321926,07

РАЗДЕЛ IV. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Ведомость координат поворотных точек линии отступа от красных линий представлена в таблице 4.

Ведомость координат поворотных точек линии отступа от красных
линий

Таблица 4

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	419583,83	1321512,10
2	419714,17	1321520,61
3	419746,26	1321520,59
4	419775,82	1321745,33
5	419784,00	1321844,98
6	419793,81	1321926,66

**РАЗДЕЛ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Ведомость координат характерных точек границ территории, в
отношении которой ведется подготовка проекта, приведена в таблице 5.

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

Таблица 5

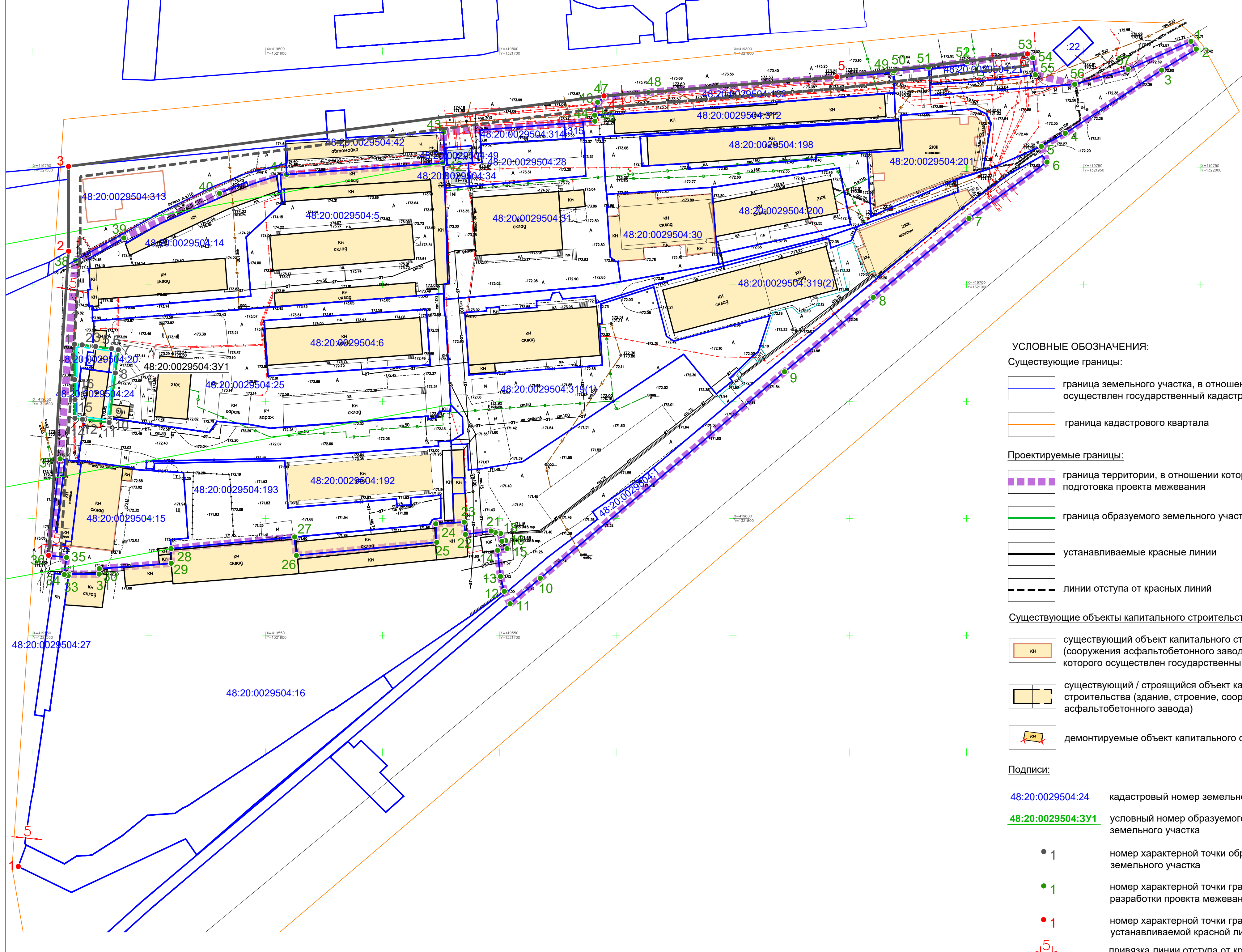
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	419804.12	1321996.04
2	419800.84	1321998.31
3	419791.85	1321983.50
4	419764.81	1321942.21
5	419759.24	1321931.99
6	419752.48	1321934.40
7	419728.34	1321901.01
8	419694.57	1321860.01
9	419662.72	1321822.07
10	419574.33	1321717.49
11	419563.48	1321704.59
12	419568.77	1321702.13
13	419575.13	1321700.49
14	419586.36	1321699.25
15	419587.04	1321703.28
16	419590.45	1321702.75
17	419590.19	1321701.08
18	419593.53	1321700.55
19	419593.99	1321698.63

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
20	419593.99	1321698.22
21	419594.59	1321696.50
22	419593.17	1321685.44
23	419598.36	1321684.99
24	419597.63	1321672.74
25	419589.75	1321673.21
26	419584.13	1321613.11
27	419592.02	1321612.37
28	419587.04	1321559.50
29	419580.79	1321559.52
30	419578.46	1321528.73
31	419576.13	1321528.69
32	419576.15	1321515.69
33	419575.39	1321515.45
34	419575.93	1321513.77
35	419583.27	1321514.76
36	419584.16	1321507.11
37	419625.48	1321511.98
38	419710.44	1321518.53
39	419720.02	1321539.23
40	419739.14	1321580.23
41	419747.19	1321608.97
42	419752.14	1321675.73
43	419765.30	1321676.13
44	419770.00	1321740.87
45	419772.55	1321740.80
46	419778.10	1321742.07
47	419780.29	1321744.83
48	419782.33	1321763.78
49	419790.77	1321868.47
50	419791.51	1321869.02
51	419793.13	1321883.69
52	419795.41	1321900.13
53	419798.57	1321926.79
54	419797.10	1321928.31
55	419789.86	1321929.42
56	419785.77	1321946.29
57	419792.13	1321969.09
1	419804.12	1321996.04
Площадь территории: 59373 кв.м		

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта 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 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Существующие границы:
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
 - граница кадастрового квартала
- Проектируемые границы:
- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания
 - граница образуемого земельного участка
 - устанавливаемые красные линии
 - линии отступа от красных линий
- Существующие объекты капитального строительства:
- существующий объект капитального строительства (сооружения асфальтобетонного завода), в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
 - существующий / строящийся объект капитального строительства (здание, строение, сооружение асфальтобетонного завода)
 - демонтируемые объект капитального строительства
- Подписи:
- 48:20:0029504:24 кадастровый номер земельного участка
 - 48:20:0029504:3У1 условный номер образуемого земельного участка
 - 1 номер характерной точки образуемого земельного участка
 - 1 номер характерной точки границы разработки проекта межевания
 - 1 номер характерной точки границы устанавливаемой красной линии
 - 5 привязка линии отступа от красной линии

Сведения об образуемых земельных участках				
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
48:20:0029504:3У1	«Магазины» (код 4.4)	531	48:20:0029504:20, 48:20:0029504:24 земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности между собой, в соответствии со ст. 39.28 ЗК РФ
Участок: 3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029504:20, площадью 91 м ² , 48:20:0029504:24, площадью 317 м ² и земель площадью 123 м ²				

Сведения о сохраняемых земельных участках					
Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0029504:149	119	Учтенный	-	для проведения строительных работ по реконструкции здания склада под торгово-выставочный центр	Липецкая область, г. Липецк, проезд Поперечный
48:20:0029504:150	245	Учтенный	-	для реконструкции здания склада под торгово-выставочный центр	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, г. Липецк, проезд Поперечный, д.2а.
48:20:0029504:15	2 003	Ранее учтенный	Частная	для складов	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, г. Липецк, проезд Поперечный, 2а.
48:20:0029504:193	4 735	Учтенный	Частная	объекты тепличного хозяйства для выращивания декоративных культур	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, проезд Поперечный, земельный участок 4г.
48:20:0029504:192	2 185	Учтенный	Частная	для культурно-бытового использования	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, проезд Поперечный, земельный участок 4в.
48:20:0029504:25	5 583	Учтенный	Государственная федеральная	для административных зданий, гаража, складских помещений, стрелкового тира, овощехранилища, проходной	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, проезд Поперечный, 2.
48:20:0029504:5	4 808	Ранее учтенный	Частная	для складских помещений	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, проезд Поперечный, 2.
48:20:0029504:14	2 662	Ранее учтенный	Частная	для складской застройки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, проезд Поперечный, д.2.
48:20:0029504:6	1 656	Ранее учтенный	Государственная федеральная	для складского хозяйства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, проезд Поперечный, 2.
48:20:0029504:319	5 573	Учтенный	-	для зданий складов, проходных и элеваторного узла, объекты тепличного хозяйства для выращивания декоративных культур	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ г. Липецк, г. Липецк, ул. Московская
48:20:0029504:31	3 469	Ранее учтенный	Частная	для склада	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, проезд Универсальный, строение 3Б.
48:20:0029504:49	82	Учтенный	-	для трансформаторной подстанции	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, проезд Универсальный, сооружение 3В.
48:20:0029504:34	103	Учтенный	-	для комплексной трансформаторной подстанции ТП-79	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, проезд Универсальный, сооружение 3Б.
48:20:0029504:28	805	Ранее учтенный	Частная	использования для склада стеклосанок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, проезд Универсальный, строение 3В.
48:20:0029504:30	1 589	Ранее учтенный	Частная	для здания склада	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, проезд Универсальный, строение 3А.
48:20:0029504:200	1 503	Учтенный	Частная	Склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк
48:20:0029504:201	3 822	Учтенный	Частная	Склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк
48:20:0029504:199	1 500	Учтенный	Частная	для зданий складов и насосной, здания склада и административно-торгового комплекса, станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтных предприятий	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					26-09-ПМ-1		
					Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе проездов Поперечный и Универсальный в городе Липецке, в части кадастрового квартала 48:20:0029504		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Орехова	04.26	04.26	04.26		ПП	1
Разраб.	Орехова	04.26	04.26	04.26	Чертеж межевания территории	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.	Сотников	04.26	04.26	04.26			