



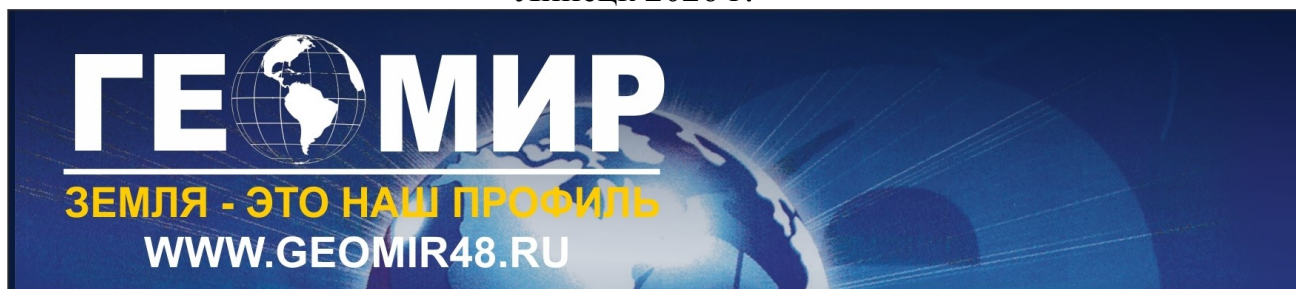
**Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОМИР»
СРО Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков
«ГлавПроект» СРО-П-174-01102012
Лицензия на осуществление геодезической и картографической
деятельности от 07.11.2023г. №П/260**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
М.И. НЕДЕЛИНА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
48:20:0013903**

РАЗДЕЛ 1. «Проект межевания территории. Основная часть»

26-12-03 - ПМТ

Липецк 2026 г.



**Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОМИР»
СРО Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков
«ГлавПроект» СРО-П-174-01102012
Лицензия на осуществление геодезической и картографической
деятельности от 07.11.2023г. №П/260**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
М.И. НЕДЕЛИНА В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ, В ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
48:20:0013903**

РАЗДЕЛ 1. «Проект межевания территории. Основная часть»

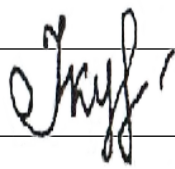
Генеральный директор



Теркулов А.П.

Липецк, 2026 г.

Список исполнителей:

Должность	Подпись	Ф.И.О
Генеральный директор		Меркулов А.П.
Исполнитель		Фролова М.С.
Норм контроль		Куприянова В.Д.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
26-12-03- ПМТ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»	
26-12-03- ПМТ-2	Раздел 1 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

В границах проекта межевания территории объектов культурного наследия, лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи:

1. «Чертеж границ особо охраняемых природных территорий»;
2. «Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов»;
3. - «Чертеж границ территорий объектов культурного наследия».

Содержание

Лист

Текстовая часть	6
Общие положения.....	7
Раздел 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	10
Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	10
Глава1. Общие сведения об образуемых земельных участках.....	10
Глава2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	11
Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.....	12
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)	13
Раздел III. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	13
Раздел IV. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания(утвержден проект межевания).....	14
Графическая часть	16
Чертеж красных линий. М 1:1000.....	17
Чертеж межевания территории. М 1:1000.....	18

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Наименование объекта:

«Проект межевания территории в районе улицы М.И. Неделина в городе Липецке, в части кадастрового квартала с кадастровым номером 48:20:0013903»

Местоположение объекта:

Городской округ город Липецк

Проект межевания территории в районе улицы М.И. Неделина в городе Липецке, в части кадастрового квартала с кадастровым номером 48:20:0013903 выполнен в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Основные цели и задачи проекта планировки территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В сторону увеличения площади на площадь, не превышающую минимально установленную норму отвода, установленную градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Липецка.

Проект межевания территории в районе улицы М.И. Неделина в городе Липецке, в части кадастрового квартала с кадастровым номером 48:20:0013903 разработан на основании следующих документов:

- Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утверждённого постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 №370.
- Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждённые постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 №336.
- Материалов и результатов инженерных изысканий.
- Приказа №499 от 27 ноября 2025г. Министерства строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы М.И. Неделина в городе Липецке, в части кадастрового квартала с кадастровым номером 48:20:0013903».

ООО «Геомир» осуществляет свою деятельность на основании членства в СРО АС «Национальный альянс проектировщиков «Главпроект» СРО-П-174-01102012.

Лицензии на осуществлении геодезической и картографической деятельности, выданной Федеральной службой Государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Состав и содержание настоящего проекта межевания территории соответствует требованиям действующих нормативно-технических документов.

В работе над проектом необходимо предусмотреть:

- получение кадастрового плана территории;
- выполнение инструментальной съемки;
- топографический план в масштабе: М 1:1000;
- составление технического отчёта.

В соответствии с техническим заданием инженерно-геодезические изыскания были произведены в местной системе координат МСК-48, в Балтийской системе высот 1977 года, ООО «ГЕОМИР» декабре 2025 года.

Перечень основной нормативной и методической документации, используемой при проектировании

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10);

– ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения»;

– ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения»;

– ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности»;

– СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

– РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12.05.2025 № 187;

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

– Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;

– Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области»;

– Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ

объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия, обязуюсь:

- 1) Разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документации или раздел документации, обосновывающих меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного(археологического) наследия;
- 2) Получить по документации или разделу документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко- культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;
- 3) Обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обеспечивающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

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 образуемого земельного участка – городской округ город Липецк.

Номер кадастрового квартала — 48:20:0013903.

Условный номер образуемого земельного участка - :ЗУ1.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом существующих кадастровых участков, границы территориальной зоны, занятой многофункциональными объектами делового и общественного назначения (ОД-2), установленной ПЗЗ города Липецка и существующими красными линиями.

Вид разрешенного использования образуемых участков – Объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами (4.9.1.1-4.9.1.4). Для территориальной зоны ОД-2 вид разрешенного использования

земельного участка «Объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4» относится к условным видам разрешенного использования.

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м ²	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Способ образования земельного участка в соответствии с земельным кодексом РФ
:ЗУ1	для автостоянки закрытого типа (индивидуального капитального гаража), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	80	48:20:0013903:59	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со Статьей 39.28. Земельного кодекса РФ.

Участок :ЗУ1 образуется путём перераспределения земельного участка с КН 48:20:0013903:59 площадью 34 м², находящегося в частной собственности и земельного участка площадью 46 м², государственная собственность на который не разграничена.

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	417 937,25	1 324 604,84	80
2	417 940,21	1 324 598,85	
3	417 944,69	1 324 600,91	
4	417 944,90	1 324 601,01	
н1	417 950,89	1 324 603,81	
н2	417 950,28	1 324 605,09	
н3	417 948,19	1 324 609,26	
н4	417 947,90	1 324 609,93	
н5	417 941,90	1 324 607,06	
1	417 937,25	1 324 604,84	

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предлагается.

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.

В границах образуемого земельного участка: ЗУ1, публичные сервитуты отсутствуют.

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 КРАСНЫХ ЛИНИЯХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ КВАРТАЛА: 48:20:0013903

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Территория общего пользования – территория, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территории городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и

распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается в соответствии со статьёй 41 МНГП города Липецка. Красные линии квартала установлены ранее разработанным проектом планировки центральной части города Липецка в 2009 году. Ведомость координат характерных точек установленных красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3

Ведомость координат концевых и поворотных точек существующих красных линий квартала

№ п/п	Координаты	
Обозначение характерных точек	X	Y
1	2	3
к1	417907,09	1324456,857
к2	417845,826	1324577,097
к3	417843,013	1324575,681
к4	417773,519	1324714,032

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 методом спутниковых геодезических измерений (определений)

РАЗДЕЛ IV.

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

Сведения о границах территории, разработки проекта внесения изменений, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ разработки территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Ведомость координат характерных точек территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
т1	417 985,76	1 324 513,62
т2	417 982,17	1 324 514,16
т3	417 982,49	1 324 540,42
т4	417 944,71	1 324 617,15
т5	417 928,58	1 324 649,15
т6	417 919,72	1 324 665,41
т7	417 862,28	1 324 639,88
т8	417 882,39	1 324 598,08
т9	417 875,37	1 324 591,69
т10	417 845,85	1 324 577,08
т11	417 902,43	1 324 466,04
т12	417 955,87	1 324 498,59
т13	417 956,03	1 324 498,70
т14	417 966,12	1 324 503,17
т1	417 985,76	1 324 513,62

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 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

Графическая часть