

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

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1

05-26-ПМТ

Директор ООО «Земпроект»

Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2026

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование
Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания

Содержание

Общие положения	4
Раздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
Подраздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках.....	6
Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	6
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	7
Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах	7
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)	7
Раздел III. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)	8
Раздел IV. Категория земельных участков, в том числе образуемых	9

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Юношеская в городе Липецке является приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 29.10.2025 № 474.

Целью разработки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий) для подготовки проектной документации выполнен в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий.

Согласно п. 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ 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 внесенных изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20», необходимость выполнения инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует.

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 (далее – Генеральный план г. Липецка);

- 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 (с изменениями).

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями);

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями);

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

– 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 7.0.97-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 26.06.2025 № 622-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 24.02.2009 № 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.

№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	17134	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 48:20:0011001:581 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 48:20:0011001:545 с видом разрешенного использования «Для технической и инженерной инфраструктуры (проезд)».

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

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

Таблица 2.

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
н1	416788,28	1315451,07
н2	416795,50	1315490,44
н3	416798,66	1315521,13
н4	416808,80	1315592,24
н5	416810,45	1315616,12
н6	416811,05	1315651,63
н7	416809,51	1315680,73
н8	416806,40	1315711,26
н9	416803,14	1315725,06
н10	416801,47	1315701,39
н11	416797,86	1315681,75
н12	416794,58	1315668,61
н13	416789,80	1315657,23
н14	416776,15	1315636,07
н15	416772,10	1315630,08
н16	416742,80	1315593,03

н17	416730,97	1315579,37
н18	416714,06	1315559,56
н19	416694,15	1315539,27
н20	416676,68	1315523,19
н21	416695,09	1315536,31
н22	416673,13	1315500,54
н23	416690,48	1315484,47
н24	416693,62	1315487,91
н25	416714,18	1315468,95
н26	416707,54	1315449,79
н27	416715,01	1315444,34
н28	416727,10	1315443,29
н29	416763,82	1315456,24
н1	416788,28	1315451,07

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 публичных сервитутов регулируется ст. 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих случаях:

- прохода, проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Проектом межевания не предусматривается установление публичных сервитутов.

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)

Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков проектной документацией не предусмотрено.

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

Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 4.

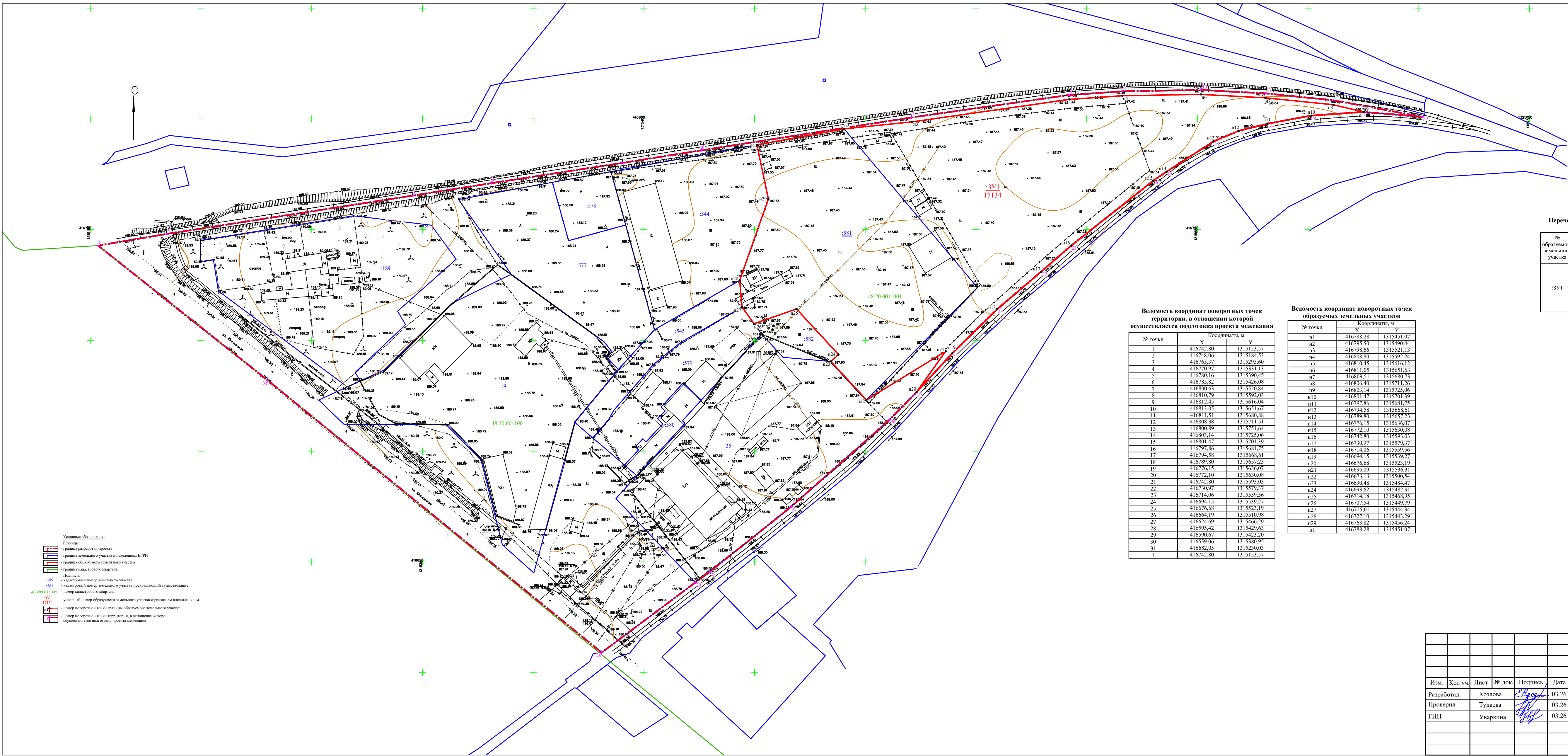
Таблица 4.

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	416742,80	1315153,57
2	416748,06	1315184,53
3	416765,37	1315295,60
4	416770,97	1315331,13
5	416780,16	1315390,45
6	416785,82	1315426,08
7	416800,63	1315520,84
8	416810,79	1315592,03
9	416812,45	1315616,04
10	416813,05	1315651,67
11	416811,51	1315680,88
12	416808,38	1315711,51
13	416800,89	1315751,64
14	416803,14	1315725,06
15	416801,47	1315701,39
16	416797,86	1315681,75
17	416794,58	1315668,61
18	416789,80	1315657,23
19	416776,15	1315636,07
20	416772,10	1315630,08
21	416742,80	1315593,03
22	416730,97	1315579,37
23	416714,06	1315559,56
24	416694,15	1315539,27
25	416676,68	1315523,19
26	416664,19	1315510,98
27	416624,69	1315466,29
28	416595,42	1315429,63
29	416590,67	1315423,20
30	416559,06	1315380,95
31	416682,05	1315230,03
1	416742,80	1315153,57

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 60 095 кв. м.

**РАЗДЕЛ IV.
КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ
ОБРАЗУЕМЫХ**

В соответствии с Генеральным планом г. Липецка границы образуемого земельного участка полностью расположены в границах г. Липецка. Категория земель – земли населенных пунктов.



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
ЗУ1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	17134	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 48:20:0011001:581 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	416742.80	1315133.57
2	416748.06	1315184.53
3	416765.37	1315295.60
4	416770.97	1315331.13
5	416780.16	1315390.45
6	416785.82	1315426.08
7	416800.63	1315520.84
8	416810.79	1315592.03
9	416812.45	1315616.04
10	416813.05	1315651.67
11	416811.51	1315680.88
12	416808.38	1315711.51
13	416800.89	1315751.64
14	416803.14	1315725.06
15	416801.47	1315701.39
16	416797.86	1315681.75
17	416794.58	1315668.61
18	416789.80	1315657.23
19	416776.15	1315636.07
20	416772.10	1315630.08
21	416742.80	1315593.03
22	416730.97	1315579.37
23	416714.06	1315559.56
24	416694.15	1315539.27
25	416676.68	1315523.19
26	416664.19	1315510.98
27	416624.69	1315466.29
28	416595.42	1315429.63
29	416590.67	1315423.20
30	416559.06	1315380.95
31	416682.05	1315230.03
1	416742.80	1315133.57

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
n1	416788.28	1315451.07
n2	416795.50	1315490.44
n3	416798.66	1315521.13
n4	416808.80	1315592.24
n5	416810.45	1315616.12
n6	416811.05	1315651.63
n7	416809.51	1315680.73
n8	416806.40	1315711.26
n9	416803.14	1315725.06
n10	416801.47	1315701.39
n11	416797.86	1315681.75
n12	416794.58	1315668.61
n13	416789.80	1315657.23
n14	416776.15	1315636.07
n15	416772.10	1315630.08
n16	416742.80	1315593.03
n17	416730.97	1315579.37
n18	416714.06	1315559.56
n19	416694.15	1315539.27
n20	416676.68	1315523.19
n21	416695.09	1315536.31
n22	416673.13	1315500.54
n23	416690.48	1315484.47
n24	416693.62	1315487.91
n25	416714.18	1315468.95
n26	416707.54	1315449.79
n27	416715.01	1315444.34
n28	416727.10	1315443.29
n29	416763.82	1315456.24
n1	416788.28	1315451.07

- Условные обозначения:
- Границы:
 - граница разработки проекта
 - граница земельного участка по сведениям ЕИРН
 - граница образуемого земельного участка
 - граница кадастрового квартала
 - Подписи:
 - кадастровый номер земельного участка
 - кадастровый номер земельного участка прекращающий существование
 - номер кадастрового квартала
 - условный номер образуемого земельного участка с указанием площади, кв. м
 - номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
 - номер поворотной точки территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

						05-26-ПМТ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Юношеская в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козлова		Е.Козлова	03.26		П	1	1
Проверил		Тудева		А.Тудева	03.26				
ГИП		Уваркина		А.Уваркина	03.26				
						Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО «Земпроект»	