



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

01 июня 2026г.

г. Липецк

№ 158

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 17.07.2025 № 307 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172)», протокола общественных обсуждений от 04.06.2026 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 04.06.2026,

ПРИКАЗЫВАЮ:

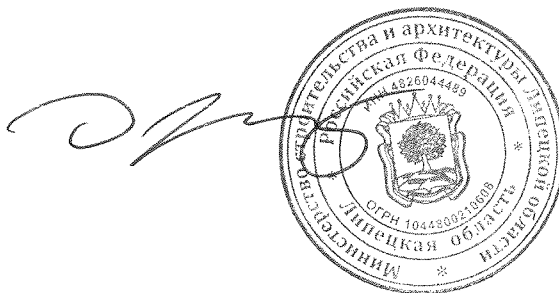
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172), согласно приложению.
2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект межевания территории в

виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал № 172).

3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

Министр строительства и
архитектуры Липецкой
области - главный
архитектор области



Н.Н. Дергунов

Приложение
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области
«Об утверждении документации по
планировке территории (проект
межевания территории в виде отдельного
документа) в районе улиц Ленина и
Набережная в городе Липецке (Сселки,
квартал № 172)»

Основная часть проекта межевания территории

Общие положения

Основанием для разработки проекта является приказ Министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 17.07.2025 № 307 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц Ленина и Набережная в городе Липецке (Сселки, квартал №172)».

Целью разработки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет 335/05-25 ИГДИ по результатам инженерно–геодезических изысканий, в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий) выполнены ООО «Липецкое экспертное бюро» в сентябре 2025 г;

- 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 (с изменениями);

– 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;

– 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*(с изменениями и дополнениями);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412(с изменениями и дополнениями);

– 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»;

– Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

Ранее разработанная градостроительная документация:

– 12734 ППиПМ «Проект планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке» (утвержден постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458).

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 — Российская Федерация, Липецкая обл., городской округ город Липецк, г. Липецк, в районе улиц Ленина и Набережная. Номер кадастрового квартала — 48:20:0021609.

Вид разрешенного использования земельного участка — «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» (установлен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Для территориальной зоны Ж-1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами тип 1» данный вид разрешенного использования относится к основным 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

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ	Категория земель
1.	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	899	48:20:0000000:33302	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и	Земли населенных пунктов

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ	Категория земель
					земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со статьей 39.29 ЗК РФ	

Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:33302 площадью 500 м² /(весь участок) и земель площадью 399 м².

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

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

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

№ п/п	Номер точки	X	Y	Площадь всего, м ²
		:3У1		
1.	н1	424296,59	1334034,95	899
2.	н2	424300,64	1334045,70	
3.	н3	424298,66	1334046,51	
4.	н4	424267,35	1334057,80	
5.	н5	424263,90	1334059,05	
6.	н6	424255,54	1334061,04	
7.	н7	424241,99	1334064,27	
8.	н8	424224,67	1334069,53	
9.	н9	424224,60	1334069,55	
10.	н10	424221,14	1334057,98	
11.	н11	424225,18	1334057,15	
12.	н12	424233,80	1334054,97	
13.	н13	424241,72	1334053,64	
14.	н14	424250,12	1334051,17	
15.	н15	424257,62	1334048,68	
16.	н16	424264,60	1334046,64	
17.	н1	424296,59	1334034,95	

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков 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 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 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.

Данным проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

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, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Красные линии установлены проектом планировки и проектом межевания территории с. Сселки в городе Липецке» (утвержден постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458).

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).

Координаты характерных точек существующих красных линий квартала 172 представлены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек существующих красных линий квартала

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координаты	
		X	Y
1.	1	424198,84	1333863,32
2.	2	424219,57	1333863,92
3.	3	424247,38	1333897,82
4.	4	424307,39	1333985,85
5.	5	424412,95	1334038,99
6.	6	424414,80	1334056,22
7.	7	424399,63	1334094,87
8.	8	424396,82	1334120,67
9.	9	424389,02	1334131,85
10.	10	424339,79	1334152,83
11.	11	424296,52	1334157,21
12.	12	424263,94	1334149,84
13.	13	424230,31	1334087,09
14.	14	424217,67	1334049,07
15.	15	424210,41	1334002,47

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)**

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

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек территории проекта межевания

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координаты	
		X	Y
1.	1	424198,84	1333863,32
2.	2	424219,57	1333863,92
3.	3	424247,38	1333897,82
4.	4	424307,39	1333985,85
5.	5	424412,95	1334038,99
6.	6	424414,80	1334056,22
7.	7	424399,63	1334094,87
8.	8	424396,82	1334120,67
9.	9	424389,02	1334131,85
10.	10	424339,79	1334152,83

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координаты	
		X	Y
11.	11	424296,52	1334157,21
12.	12	424263,94	1334149,84
13.	13	424230,31	1334087,09
14.	14	424217,67	1334049,07
15.	15	424210,41	1334002,47

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 33637 м².

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).

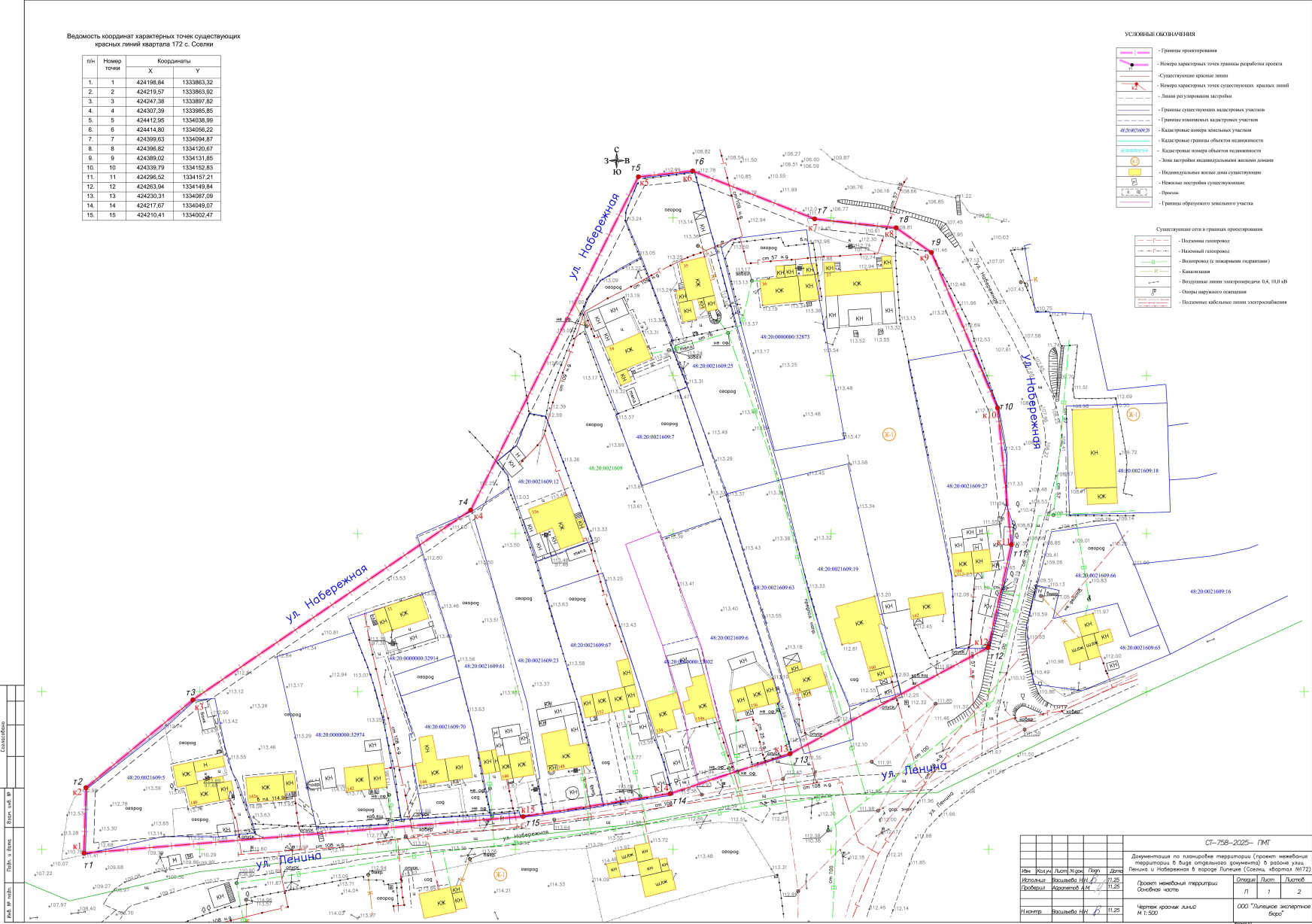
1. Чертеж красных линий

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий квартала 172 с. Соколи

п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1.	1	424198.84	1333863.32
2.	2	424219.57	1333863.82
3.	3	424247.38	1333897.82
4.	4	424307.39	1333985.85
5.	5	424412.95	1334038.99
6.	6	424414.80	1334056.22
7.	7	424398.63	1334094.87
8.	8	424396.82	1334120.87
9.	9	424380.02	1334131.85
10.	10	424338.79	1334152.83
11.	11	424296.52	1334157.21
12.	12	424263.94	1334149.84
13.	13	424230.31	1334087.09
14.	14	424217.67	1334040.07
15.	15	424210.41	1334002.47

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
 - Внутри кварталных точек границы разбивки проекта
 - Существующие красные линии
 - Внутри кварталных точек существующих красных линий
 - Линии разграничения застройки
 - Границы существующих кадастровых участков
 - Границы планируемых кадастровых участков
 - Кадастровые номера земельных участков
 - Кадастровые номера объектов недвижимости
 - Кадастровые номера объектов недвижимости
 - Земельные участки индивидуального жилищного назначения
 - Неподвижные объекты недвижимости
 - Наличие застройки существующей
 - Прочие
 - Границы образуемого земельного участка
- Существующие сети в границах проектирования
- Полосы газоснабжения
 - Наличие газоснабжения
 - Водопроводы (с газопроводом)
 - Канализация
 - Воздушные линии электропередачи 0,4, 10, 0, 48
 - Среды наружного освещения
 - Полосы кабельных линий электропередачи



2. Чертеж межевания территории

Рейтинг номер по списку	Экспликация сооружений линейных участков	Адрес земельного участка	Кадстровый номер кадастрового участка	Категория земельного участка	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
1	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.140		48:02:001609.5	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1578
2	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.142		48:02:0000000.32974	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1607
3	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Набережная, д.33		48:02:0000000.32914	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	923
4	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.144		48:02:00216970.70	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	863
5	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.146		48:02:00216609.61	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1719
6	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.148		48:02:00216923.23	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1627
7	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Набережная, д.33а, (г. Советск)		48:02:00316912.12	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства и в садоводческих товариществах	734
8	РФ, Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.152		48:02:00216907.07	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1465
9	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Набережная, д.34		48:02:00216907.77	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000
10	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.156		48:02:00216906.06	Земля населенных пунктов	Отсутствует	Для дорожной	1000
11	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Набережная, д.35		48:02:00216925.25	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	2168
12	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.158		48:02:00316903.03	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1435
13	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Набережная, д.36		48:02:0000000.32873	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1705
14	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.160		48:02:00216919.19	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства и в садоводческих товариществах	1516
15	Пешадица общ., г. Пешма, г. Советск, ул. Пешма, д.164		48:02:00216927.27	Земля населенных пунктов	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1590

Экспликация образуемых земельных участков						
Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
						Изображение
Э-01	Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Пестер, с. Сопка, ул. Пестер,	48:02:0040000:33302	Земли населенных пунктов (земельный участок)	Переобразование земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со ст. 39.29 ЗК РФ	Для размещения инженерной сети (ст. 2.7.2)	500 000

Экспозиция изменений земельных участков						
Номер п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
1	Российская Федерация, Ленинградская обл., г. Ленинск, с. Солони, ул. Ленин, д.154А	48-02-000000-33352	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для размещения жилищного строительства	500

