



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18 сентября 2025г.

г. Липецк

№ 415

Об утверждении проекта межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б»)

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», пунктом 3 постановления Правительства Липецкой области от 06.02.2025 № 69 «Об установлении в 2025 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 22.08.2024 № 343 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б»)),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б»), согласно приложению.

2. Направить в администрацию города Липецка утвержденный проект межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б»).

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 проекта межевания
территории в районе проспекта Победы и
улицы Индустриальная в городе Липецке
(квартал № I «б»))»

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б»)) выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.08.2024 № 343 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальная в городе Липецке (квартал № I «б»))».

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков.

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 7.0.97-2025 «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 26 июня 2025 г. №662-ст);
- 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);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30);
- 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 от 12 мая 2025 г. №187 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецк 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);
- Постановление администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке».

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 образуемых земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общие 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
1	2	3	4	5
48:20:0043401:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2568	48:20:0043401:88, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ

Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:88 площадью 1526 м² и земель площадью 1042 м²

48:20:0043401:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	700	48:20:0043401:8, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
-------------------	---	-----	------------------------	---

Участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:8 площадью 504 м² и земель площадью 196 м²

В целях обеспечения доступа (прохода или проезда) к образуемому земельному участку с условным номером 48:20:0043401:3У2, в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:7, находящегося в частной собственности, необходимо установление сервитута. Общие сведения о рекомендуемом (достаточном) к установлению сервитута приведены в таблице 2. В соответствии с ч.1 ст.23 ЗК РФ, сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Таблица 2. Общие сведения о рекомендуемом (достаточном) к установлению сервитута

Условный номер устанавливаемого сервитута	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут	Площадь устанавливаемого сервитута, кв. м.	Адрес или описание местоположения существующего земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут
1	2	3	4
48:20:0043401:7:чзу1	48:20:0043401:7	137	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 174.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат характерных (поворотных) точек образуемых земельных участков приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043401:3У1			2568
1	415815.90	1321812.59	
2	415779.49	1321857.27	
3	415777.07	1321855.22	
4	415771.07	1321850.15	
5	415763.11	1321843.51	
6	415755.79	1321851.79	
7	415745.50	1321843.36	
8	415743.02	1321841.32	
9	415727.44	1321829.74	

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
10	415735.24	1321821.51	
11	415717.16	1321807.07	
12	415720.35	1321803.49	
13	415751.18	1321831.15	
14	415757.14	1321825.36	
15	415764.41	1321816.50	
16	415766.57	1321818.29	
17	415768.90	1321815.55	
18	415772.84	1321810.99	
19	415791.01	1321791.68	
20	415807.37	1321805.95	
1	415815.90	1321812.59	
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0043401:3У2			700
10	415735.24	1321821.51	
11	415717.16	1321807.07	
21	415702.61	1321823.57	
22	415719.99	1321837.84	
23	415717.97	1321840.03	
24	415729.74	1321848.80	
25	415738.24	1321837.77	
9	415727.44	1321829.74	
10	415735.24	1321821.51	

Ведомость расчета координат рекомендуемого (достаточного) к установлению сервитута приведена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость расчета координат рекомендуемого (достаточного) к установлению сервитута

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь устанавливаемого сервитута
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер устанавливаемого сервитута 48:20:0043401:7:чзу1			137
1	415703.38	1321824.20	
2	415705.70	1321826.11	
3	415688.56	1321845.55	
4	415676.46	1321861.01	
5	415674.08	1321859.18	
6	415686.26	1321843.63	
1	415703.38	1321824.20	

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 с условным номером 48:20:0043401:3У1 будет отнесен к имуществу общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

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 УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

В соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий 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.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии для квартала № I «б» установлены проектом планировки и проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, и сохраняются в данном проекте межевания территории.

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий приведена в таблице 5.

Таблица 5. Ведомость координат характерных точек существующих красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
10	415280.78	1321500.85
11	415250.62	1321525.04
12	415314.49	1321588.19
13	415364.76	1321631.13
14	415586.80	1321791.43
15	415693.99	1321868.56
16	415727.14	1321889.45
17	415742.96	1321902.10
18	415821.91	1321805.22
19	415622.53	1321628.12
20	415607.61	1321644.93
21	415577.63	1321632.27
22	415539.79	1321609.49
23	415412.43	1321527.01
10	415280.78	1321500.85
Площадь квартала – 73277 кв. м		

Перечень координат характерных 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. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Согласно п.3.7 РДС 30-201-98, красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, в т.ч. линиями регулирования застройки.

Согласно п.3 ст.41 МНГП, а также п.3 ч.6 ст.43 ГрК РФ, линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий) – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки для квартала № I «б» установлены проектом планировки и проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, и сохраняются в данном проекте межевания территории:

- от характерных точек 10 – 14 – 18 красных линий: на расстоянии 5 м (в соответствии с п.5 ст.41 МНГП, применительно к застройке многоквартирными многоэтажными жилыми домами);

- от характерных точек 18 – 21 – 23 красных линий: совмещены (совпадают) с красными линиями.

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

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 6.

Таблица 6. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

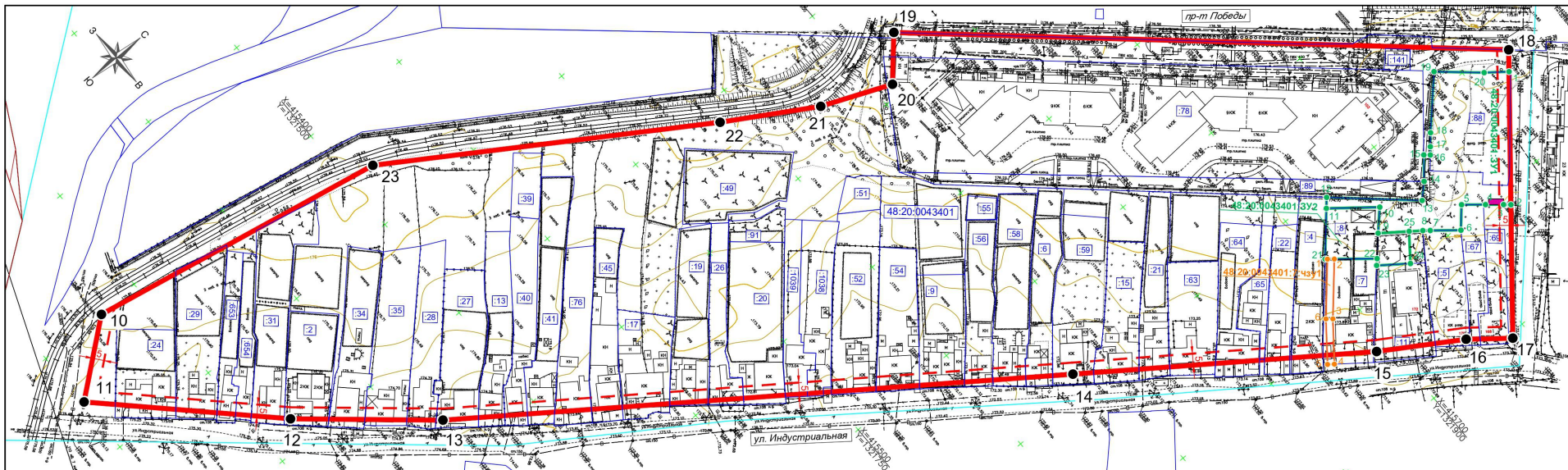
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
10	415280.78	1321500.85
11	415250.62	1321525.04
12	415314.49	1321588.19
13	415364.76	1321631.13
14	415586.80	1321791.43
15	415693.99	1321868.56
16	415727.14	1321889.45
17	415742.96	1321902.10
18	415821.91	1321805.22
19	415622.53	1321628.12
20	415607.61	1321644.93
21	415577.63	1321632.27
22	415539.79	1321609.49
23	415412.43	1321527.01
10	415280.78	1321500.85

Площадь квартала – 73277 кв. м

Перечень координат характерных 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 межевания территории



Существующие границы:

- существующие красные линии, совпадают с границей территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- - - линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница образуемого земельного участка
- граница устанавливаемого сервитута

Подписи:

- 48:20:0043401** номер кадастрового квартала
- 48:20:0043401:3Y1** условный номер образуемого земельного участка
- 48:20:0043401:7:чз1** условный номер устанавливаемого сервитута
- 5** привязка линии регулирования застройки
- 16** номер характерной точки существующей красной линии, а также номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- 1** номер характерной точки образуемого земельного участка
- 1** номер характерной точки устанавливаемого сервитута

Сведения об исходных земельных участках

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форм собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0043401:8	504	Ранее утешный	Частная	Для индивидуального жилищного строительства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липская обл., г. Липецк, ул. Индустриальная, прилегающий к домовладению №174.
48:20:0043401:88	1535	Утешный	Частная	для строительства многоквартирного, многоквартирного жилого здания со встроенно-пристроенными объектами коммунального назначения	Липская область, г. Липецк, ул. Индустриальная, д. 166, 166"а"

Сведения о рекомендуемом (достаточном) к установлению сервитута

Условный номер устанавливаемого сервитута	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут	Площадь устанавливаемого сервитута, кв.м	Адрес или описание местоположения устанавливаемого земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут
48:20:0043401:7:чз1	48:20:0043401:7	137	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липская, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 174.

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровый номер земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
48:20:0043401:3Y1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2568	48:20:0043401:88	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок 3Y1 образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:88 площадью 1526 кв.м и земель площадью 1042 кв.м				
48:20:0043401:3Y2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	700	48:20:0043401:8	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок 3Y2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043401:8 площадью 504 кв.м и земель площадью 196 кв.м				

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

238-24-ПМ-1				
Проект межевания территории в районе проспекта Победы и улицы Индустриальной в городе Липецке (квартал №1 "Б")				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
Гип.	Шуряев	10.24	10.24	
Разраб.	Мелихова	10.24	10.24	
Н.контр.	Сотников	10.24	10.24	
Проект межевания территории			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории			ПМТ	1
			Листов	1
ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"				