



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

14 января 2026г.

г. Липецк

№ 3

Об утверждении проекта межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)

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 управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.08.2024 № 299 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

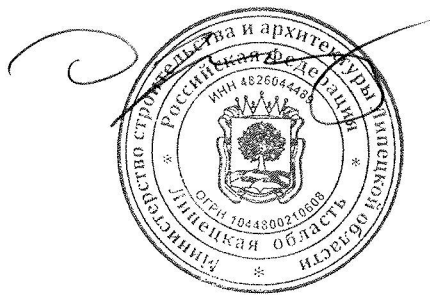
1. Утвердить проект межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215), согласно приложению.

2. Направить в администрацию города Липецка утвержденный проект межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215).

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 улиц Знаменская,  
И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе  
Липецке (Сселки, квартал №215)»

## **Основная часть**

### **проекта межевания территории**

#### **Общие положения**

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) разработана на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 01.08.2024 № 299 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в районе улиц Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова в городе Липецке (Сселки, квартал № 215)».

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

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет 237-25 ИГДИ по результатам инженерно–геодезических изысканий, в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий) выполненные ООО «Развитие-Липецк» в июле 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;

- 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:

– Проект планировки и проект межевания с. Сселки в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 12.11.2012 № 2458.

– Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания с. Сселки в городе Липецке, утвержденный Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 06.08.2020 № 158.

– Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части 215 квартала, утвержденный Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.01.2022 № 1.

## **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 Знаменская, И. Мазурука, Михаила Кольцова (с. Сселки, квартал № 215) Номер кадастрового квартала — 48:20:0210301.

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

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка м <sup>2</sup>	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)	1279	-	Образование земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности регулируется статьёй 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) ст.11.3 ЗК РФ	Земли населенных пунктов
2.	:ЗУ2		1279	-		

## Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1 приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Номер точки	X	Y	Площадь всего, м <sup>2</sup>
:ЗУ1				
1.	н1	424303.96	1336323.82	1279
2.	н2	424308.28	1336322.71	
3.	н3	424356.71	1336310.26	
4.	н4	424357.63	1336310.02	
5.	н5	424363.36	1336332.37	
6.	н6	424309.75	1336346.2	
7.	н1	424303.96	1336323.82	

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ2 приведена в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Номер точки	X	Y	Площадь всего, м <sup>2</sup>
:ЗУ2				
1.	н6	424309.75	1336346.2	1279
2.	н5	424363.36	1336332.37	
3.	н7	424371.31	1336363.4	
4.	н8	424313.38	1336359.94	
5.	н9	424312.81	1336358.01	
6.	н6	424309.75	1336346.2	

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 проект межевания с. Сселки в городе Липецке, утвержденном постановлением администрации города Липецка от 12.11.2012 № 2458. Красные линии изменены в Проекте внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в части 215 квартала, утвержденный Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.01.2022 № 1.

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. Координаты характерных точек существующих красных линий Квартала 215 представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Площадь квартала в красных линиях, м <sup>2</sup>	34524	
		Координаты	
		х	у
1.	1	424284.61	1336029.94
2.	2	424340.99	1336245.41
3.	3	424371.22	1336363.32
4.	4	424313.29	1336359.86
5.	5	424259.75	1336355.23
6.	6	424220.28	1336201.7
7.	7	424183.46	1336055.93
8.	8	424232.18	1336043.29
9.	1	424284.61	1336029.94

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 5.

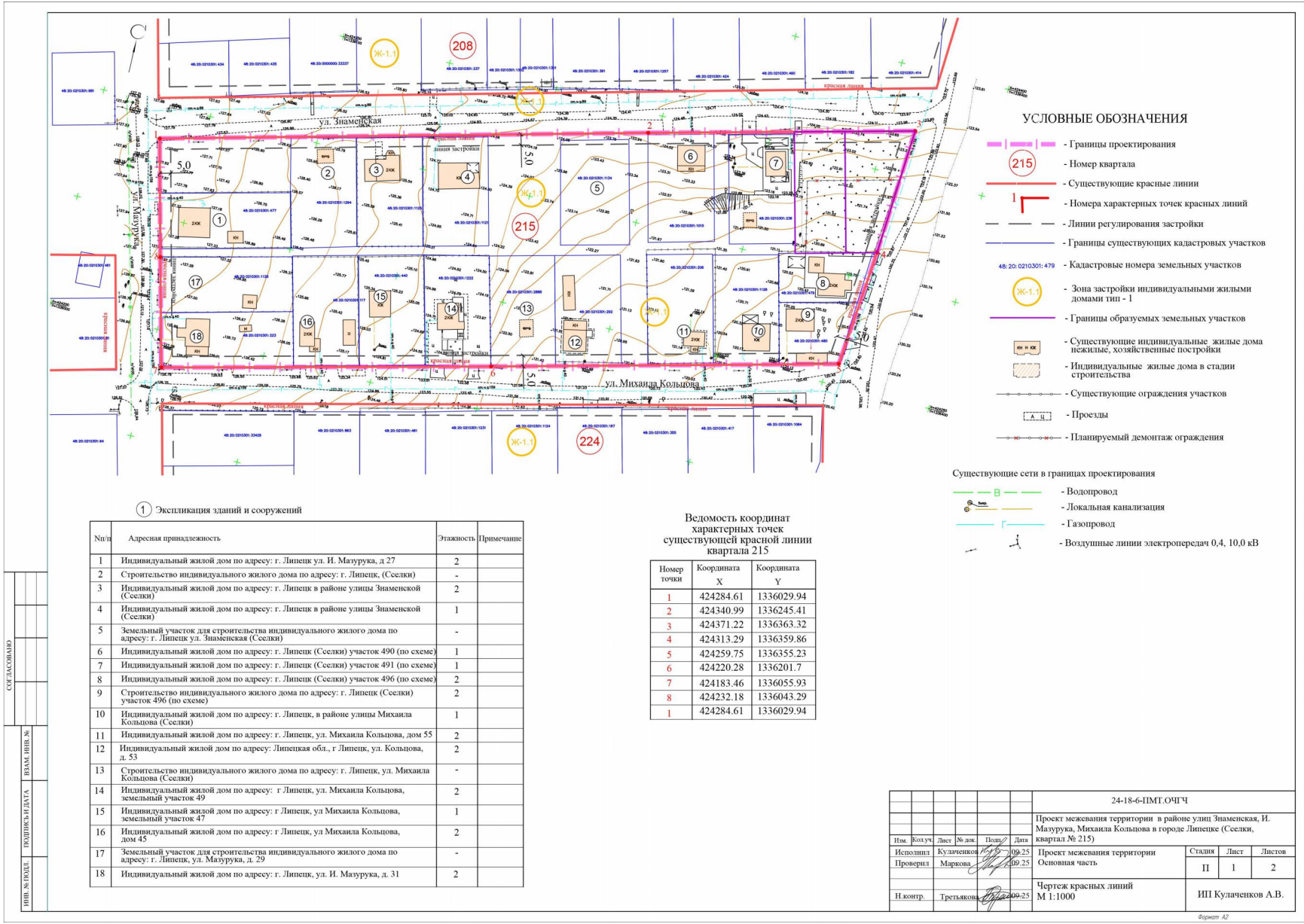
Таблица 5

№ п/п	Обозначение характерных точек	Координаты	
		x	y
1.	1	424284.61	1336029.94
2.	2	424340.99	1336245.41
3.	3	424371.22	1336363.32
4.	4	424313.29	1336359.86
5.	5	424259.75	1336355.23
6.	6	424220.28	1336201.7
7.	7	424183.46	1336055.93
8.	8	424232.18	1336043.29
9.	1	424284.61	1336029.94

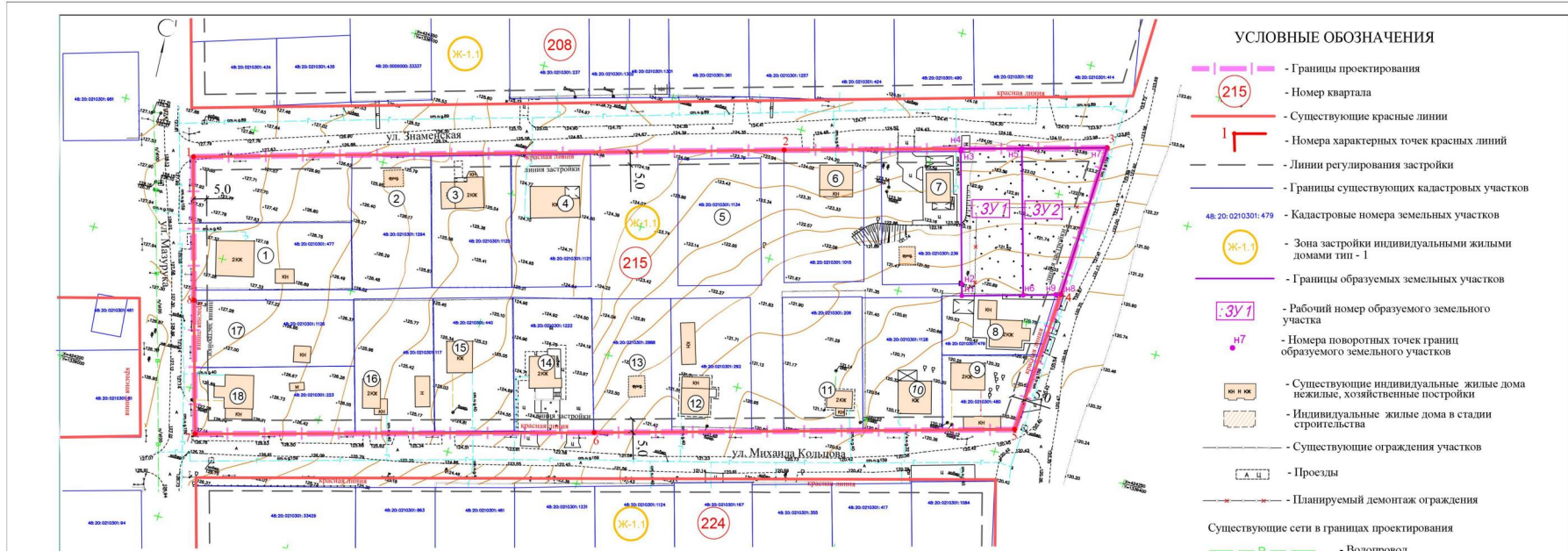
Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 34524 м<sup>2</sup>.

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).

# Чертеж красных линий



# Чертеж межевания территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проектирования
  - 215 - Номер квартала
  - Существующие красные линии
  - └ - Номера характерных точек красных линий
  - Линии регулирования застройки
  - Границы существующих кадастровых участков
  - 48:20:0210301:479 - Кадастровые номера земельных участков
  - Ж-1.1 - Zona застройки индивидуальными жилыми домами тип - 1
  - Границы образуемых земельных участков
  - 3У1 - Рабочий номер образуемого земельного участка
  - n7 - Номера поворотных точек границ образуемого земельного участка
  - Существующие индивидуальные жилые дома нежилые, хозяйственные постройки
  - Индивидуальные жилые дома в стадии строительства
  - Существующие ограждения участков
  - А.И. - Проезды
  - Планируемый демонтаж ограждения
- Существующие сети в границах проектирования**
- В - Водопровод
  - - Локальная канализация
  - Г - Газопровод
  - - Воздушные линии электропередачи 0,4, 10,0 кВ

**Экспликация сохраняемых земельных участков**

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
1	Липецкая обл., г. Липецк, ул. И. Мазурика, д. 27	48:20:0210301:477	Земли населенных пунктов	под строительство индивидуального жилого дома	1 510	11	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, дом 55	48:20:0210301:206		для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек	1 515
2	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк	48:20:0210301:1294		для индивидуального жилищного строительства	1 500	12	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Кольцова, д. 53	48:20:0210301:292		под проектирование и строительство индивидуального жилого дома и хозяйственных строений	1 515
3	Липецкая область, г. Липецк, в районе улицы Знаменской (Сселки)	48:20:0210301:1125		для индивидуального жилищного строительства	1 500	13	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, село Сселки	48:20:0210301:2888		для индивидуального жилищного строительства	1 498
4	Липецкая область, г. Липецк, в районе улиц Знаменской (Сселки)	48:20:0210301:1121		для строительства индивидуального жилого дома	1 500	14	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, земельный участок 49	48:20:0210301:1222		для строительства индивидуального жилого дома	1 500
5	Липецкая область, г. Липецк, ул. Знаменская (Сселки)	48:20:0210301:1134		для индивидуального жилищного строительства	1 500	15	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, земельный участок 47	48:20:0210301:440		под строительство индивидуального жилого дома	1 510
6	Липецкая область, г. Липецк (Сселки) участок 490 (по схеме)	48:20:0210301:1015		для строительства индивидуального жилого дома	1 500	16	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Михаила Кольцова, дом 45	48:20:0210301:117		для строительства индивидуального жилого дома	1 510
7	Липецкая область, г. Липецк (Сселки) участок 491 (по схеме)	48:20:0210301:236		для жилья усадебного	1 500	17	Липецкая область, г. Липецк, ул. Мазурика, с. Сселки	48:20:0210301:1126		для индивидуального жилищного строительства	1 500
8	Липецкая область, г. Липецк (Сселки) участок 496 (по схеме)	48:20:0210301:479		для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений	884	18	Липецкая область, г. Липецк, ул. И. Мазурика, д. 31	48:20:0210301:223		для строительства индивидуального жилого дома	1 510
9	Липецкая область, г. Липецк (Сселки) участок 496 (по схеме)	48:20:0210301:480		для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений	884	19	Липецкая область, г. Липецк, с. Сселки	48:20:0000000:30617		строительство электроинженерии	протяженности 12193,1 м.
10	Липецкая область, г. Липецк, в районе улицы Михаила Кольцова (Сселки)	48:20:0210301:1128		для строительства индивидуального жилого дома	1 500						

**Экспликация образуемых земельных участков**

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	
						Исходного	Измененного
3У1	Липецкая обл., г. Липецк, с. Сселки	-	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	-	1279
3У2	Липецкая обл., г. Липецк, с. Сселки	-	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	-	1279

24-18-6-ПМТ.ОЧГЧ					
Изм.	Колуч	Лист	№.зак.	Пом./Л	Дата
Исполнил	Кулаченко	09	09	25	09.25
Проверил	Маркова	09	09	25	09.25
Проект межевания территории				Стация	Лист
Основная часть				II	2
Чертеж межевания территории				ИП Кулаченко А.В.	
М 1:1000					