



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

27 июля 2026г.

г. Липецк

№ 177

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Студенческая в городе Лебединь Лебединского муниципального округа

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 7.1 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 19.08.2025 № 372 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Студенческая в городе Лебединь Лебединского муниципального района», протокола публичных слушаний от 07.07.2026 № 9 и заключения о результатах публичных слушаний от 07.07.2026,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Студенческая в городе Лебединь Лебединского муниципального округа, согласно приложению.
2. Направить в администрацию Лебединского муниципального округа утвержденную документацию по планировке территории (проект межевания

территории в виде отдельного документа) в районе улицы Студенческая в городе Лебедянь Лебединского муниципального округа.

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 улицы Студенческая в
городе Лебединь Лебединского
муниципального округа»

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Студенческая в городе Лебединь Лебединского муниципального района, выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 19 августа 2025 г. №372.

Цели подготовки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- установление красных линий.

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 Росстандарта от 26.06.2025 №622-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);

– Решение Совета депутатов Лебединского муниципального района Липецкой области от 26 апреля 2017 г. №181 «О Местных нормативах градостроительного проектирования Лебединского муниципального района Липецкой области» (в редакции решения Совета депутатов Лебединского района от 16 августа 2019 г. №358) (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

– Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 05 сентября 2025 г. №397 «О принятии решения об утверждении генерального плана городского поселения город Лебедин Лебединского муниципального района Липецкой области» (далее – ГП);

– Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 05 сентября 2025 г. №398 «О принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город Лебедин Лебединского муниципального района Липецкой области» (далее – ПЗиЗ).

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 образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общие сведения об образуемом земельном участке

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
48:11:0470112:ЗУ1	Общественное питание (код 4.6) ИЛИ для общественно-деловых целей (здание столовой ФГОУ СПО ЛСХТ)*	1238	48:11:0470112:76, земли	Путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной

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
				собственности, в соответствии со ст.39.28 ЗК РФ
Участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470112:76 площадью 401 м ² и земель площадью 837 м ²				
*Примечание: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами				

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

№ характерной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 48:11:0470112:ЗУ1			1238
1	464924.10	1293517.39	
2	464954.93	1293525.11	
3	464948.26	1293561.25	
4	464934.69	1293558.57	
5	464914.83	1293553.08	
6	464914.80	1293551.07	
1	464924.10	1293517.39	

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 не будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В отношении образуемого земельного участка не предполагается его резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания не устанавливаются.

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 УСТАНАВЛИВАЕМЫХ 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.

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.

В проекте межевания красные линии подлежат установлению.

Обоснование установления красных линий (см. Рис.1):

- от т.1 до т. 6: установлены преимущественно по существующему кирпичному ограждению с учетом требования к максимальной прямолинейности красных линий, исходя из месторасположения земельных участков с кадастровыми номерами 48:11:0470112:126 и 48:11:0470112:490, а также наличия опор воздушной линии электропередачи 110 кВ. В соответствии с ГП категория ул. Студенческая – магистральная улица районного значения, для которой ширина красных линий, согласно МНГП, составляет 40 – 80 м. С учетом существующей градостроительной ситуации и кадастрового деления, установлена максимально возможная ширина красных линий в размере от 24 м до 39 м;

- от т.6 до т.8: в соответствии с ГП, красные линии устанавливаются для улицы (дороги) местного значения. Согласно МНГП, ее ширина в красных линиях должна составлять 15 – 25 м. Установлена максимально возможная ширина красных линий в размере от 7,5 м до 16,9 м с учетом:

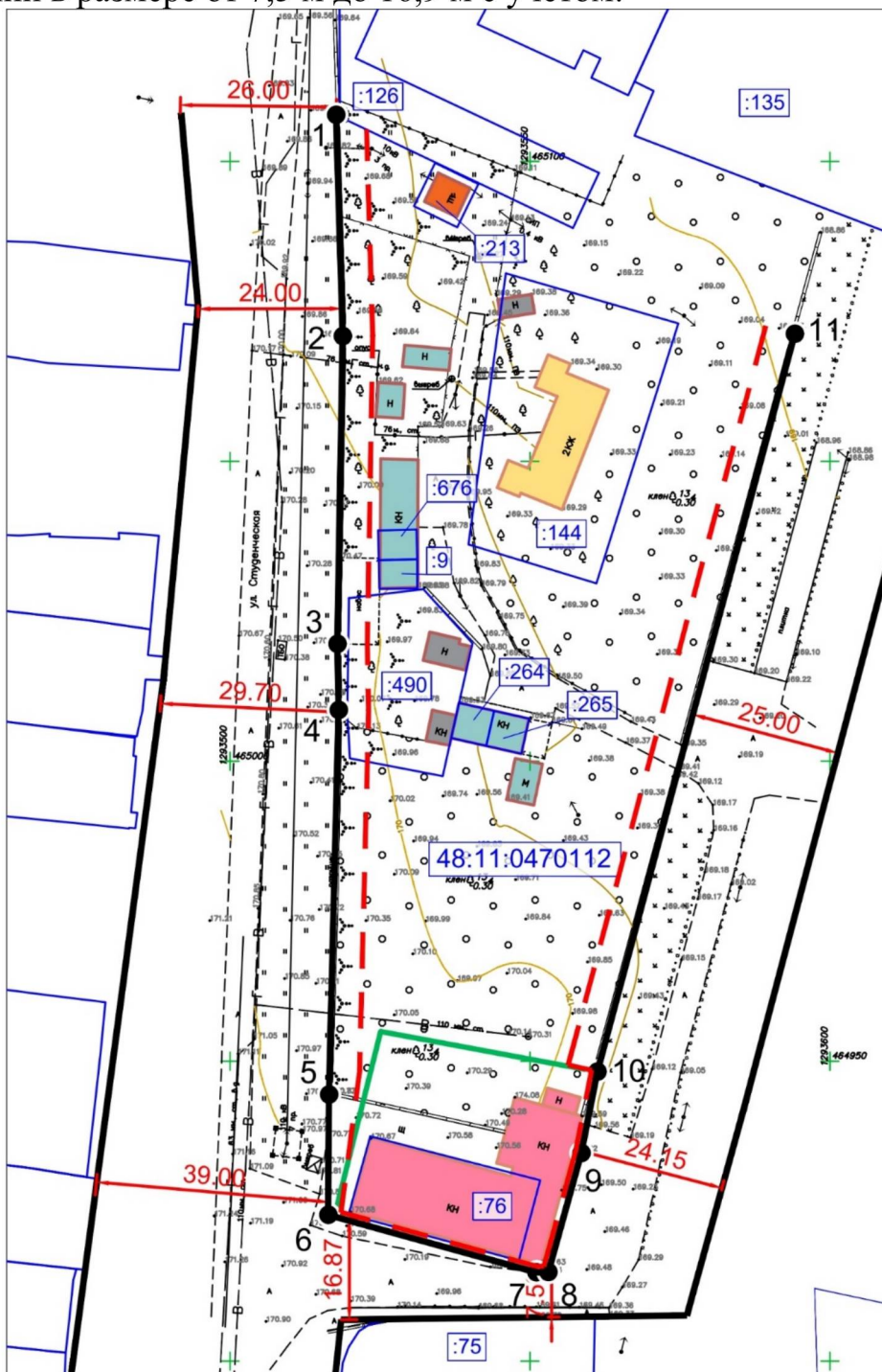


Рис.1. Ширина устанавливаемых красных линий

- существующего кадастрового деления (расположения земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470112:75),
- необходимости образования земельного участка для существующего здания столовой (кадастровый номер 48:11:0170107:44) с соблюдением требования градостроительных регламентов о минимальном отступе от границ земельного участка в размере 1 м для размещения зданий, строений и сооружений,

- обеспечения возможности соблюдения требований к минимальному составу и размерам элементов поперечного профиля для улицы местного значения при установленной ширине красных линий в размере 7,5 м (см.Рис.2), а именно: ширина проезжей части – 6 м (согласно п.1.2.1 МНГП, ширина полосы движения – 3 м, число полос движения – 2), размещение тротуара с одной стороны улицы – со стороны здания столовой (в соответствии с п.7.2.1 СП 396.1325800.2018, допускается одностороннее размещение тротуаров в случае отсутствия застройки с одной из сторон), ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м (в соответствии с табл.11.2а СП 42.13330.2016), отсутствие полосы озеленения (в соответствии с п.7.2.2 СП 396.1325800.2018, в стесненных условиях и в пределах улиц местного значения допускается не устраивать полосу озеленения);

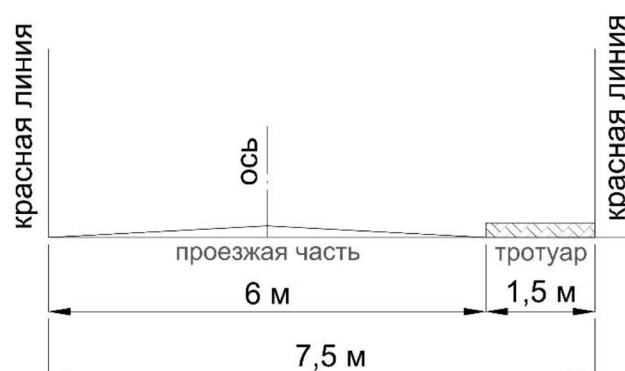


Рис.2. Поперечный профиль улицы местного значения

- от т.8 до т.11: в соответствии с ГП, красные линии устанавливаются для улицы (дороги) местного значения. Согласно МНГП, ее ширина в красных линиях должна составлять 15 – 25 м. Существующая градостроительная ситуация позволяет установить ширину красных линий в размере 24.15 м ... 25 м (от т.8 до т.10 красная линия установлена с учетом необходимости образования земельного участка для существующего здания столовой (кадастровый номер 48:11:0170107:44) с соблюдением требования градостроительных регламентов о минимальном отступе от границ земельного участка в размере 1 м для размещения зданий, строений и сооружений).

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	465107.73	1293517.69
2	465070.87	1293518.80
3	465019.55	1293517.90
4	465008.52	1293518.11
5	464944.44	1293516.50
6	464924.38	1293516.37
7	464914.80	1293551.07
8	464914.83	1293553.08
9	464934.69	1293558.57
10	464948.26	1293561.25

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	465071.25	1293594.15

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 ч.6 ст.43 ГрК РФ, на чертеже межевания отображаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красной линии улиц установлен градостроительными регламентами и составляет 5 м для объектов индивидуального жилищного строительства и малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Отступ от красной линии в отношении размещения объектов общественного питания не подлежит установлению в градостроительных регламентах, в связи с чем принят в соответствии с минимальным отступом от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в размере 1 м.

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 4.

Таблица 4. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

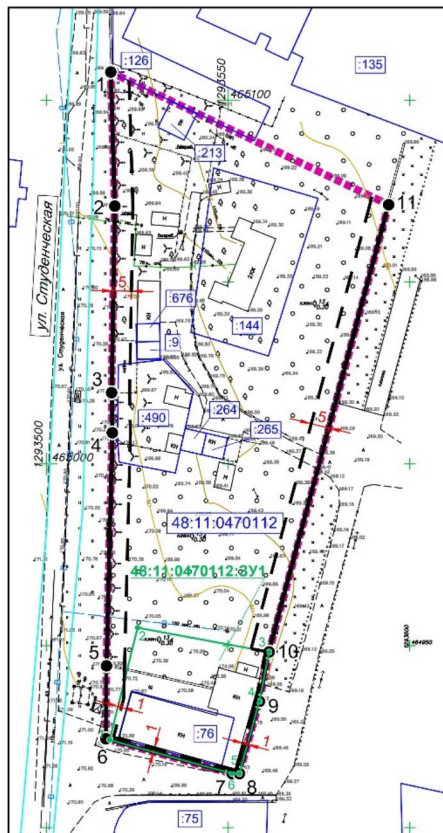
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	465107.73	1293517.69
2	465070.87	1293518.80
3	465019.55	1293517.90
4	465008.52	1293518.11
5	464944.44	1293516.50
6	464924.38	1293516.37
7	464914.80	1293551.07
8	464914.83	1293553.08
9	464934.69	1293558.57
10	464948.26	1293561.25

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	465071.25	1293594.15
1	465107.73	1293517.69

Площадь территории: 9945 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 красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
- устанавливаемые красные линии
- - - - - линия отступа от красной линии
- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала

Подписи:

48:11:0470112 номер кадастрового квартала

76 кадастровый номер земельного участка в квартале 48:11:0470112

48:11:0470112:3У1 условный номер образуемого земельного участка

5 привязка от линии отступа от красной линии

16 номер характерной точки устанавливаемой 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

Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код) ИЛИ для общественно-деловых целей (длина столовой ФГОУ СПО ЛСХТ)*	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
48:11:0470112:3У1	Общественное питание (код 4.6) ИЛИ для общественно-деловых целей (длина столовой ФГОУ СПО ЛСХТ)*	1238	48:11:0470112:76, 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 3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470112:76 площадью 401 м² и земель площадью 837 м²

*Примечание: в соответствии с ч.3 ст.11.2 ЗК РФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами

Сведения об исходном земельном участке

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:11:0470112:76	401	Ранее учтенный	Частная собственность	Для общественно-деловых целей (длина столовой ФГОУ СПО ЛСХТ)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Поточный адрес ориентира: Российская Федерация, Ленинская область, Лебедянский муниципальный район, городское поселение город Лебедянь, город Лебедянь, улица Студенческая, дом 12

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

03-25-ПМ-1					
Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Студенческой в городе Лебедянь Лебедянского муниципального района					
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия
Гип	Мелихова	Мелихова	Мелихова	02.26	ПМТ
Разраб.	Мелихова	Мелихова	Мелихова	02.26	1
Н.контр.	Мелихова	Мелихова	Мелихова	02.26	1
Проект межевания территории					Мелихова Е.П. ИНН 366607629904 режим НО: НГД
Чертеж межевания территории					