



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13 октября 2026 г.

г. Липецк

№ 268

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки, квартал № 188)

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 17.02.2026 № 36 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки, квартал № 188)» (в редакции от 21.07.2026 № 168), заключения о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории от 01.10.2026, протокола общественных обсуждений по документации по планировке территории от 01.10.2026 № 1,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки, квартал № 188), согласно приложению.

2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки, квартал № 188).

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
И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке
(Сселки, квартал № 188)»

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улиц И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки, квартал № 188) разработана на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 17.02.2026 № 36, с учетом изменений, внесенных приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 21.07.2026 № 168.

Цель разработки проекта: изменение красных линий в районе улиц И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки, квартал № 188).

Разработка проекта межевания осуществлена на основе инженерных изысканий:

1) Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «ВиП Кадастр» в феврале 2025;

2) инженерно-геологические изыскания (отсутствует необходимость в проведении инженерно-геологических изысканиях, в связи с отсутствием мероприятий по строительству или реконструкции объектов капитального строительства);

3) 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);

4) 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:

1. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370.

2. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (с изменениями).

3. 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).

4. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями и дополнениями).

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

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (далее – СП 42.13330.2026).

7. 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).

8. Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями).

9. 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.

10. Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке».

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

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

Образование земельных участков не предполагается.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Образование земельных участков не предполагается.

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, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предполагается.

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

Расширение жилой застройки с. Сселки в виде квартальной планировочной структуры и существующие красные линии квартала № 188 утверждены Постановлением Администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с. Сселки в городе Липецке». Существующая красная линия корректируется с целью исключить пересечения с границами существующих земельных участков и границей территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами тип 1 (Ж-1.1). Координаты характерных точек отменяемых красных линий в районе улиц И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки квартал № 188) в границах проекта межевания в городской системе координат представлены в таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек отменяемых красных линий

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
		X	Y
1.	к1	5560,22	10240,89
2.	к2	5443,63	10268,18
3.	к3	5544,43	10683,14
4.	к4	5595,57	10687,46
5.	к5	5586,69	10648,12
6.	к6	5587,82	10507,94
7.	к7	5596,64	10419,12
8.	к8	5595,95	10388,42
9.	к1	5560,22	10240,89

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 г. Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48. Координаты характерных точек отменяемых красных линий квартала № 188 в границах проекта межевания в системе координат МСК-48 представлены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек
отменяемых красных линий квартала № 188

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
		X	Y
1.	к1	424661,9	1335932,06
2.	к2	424545,74	1335961,16
3.	к3	424652,97	1336374,53
4.	к4	424704,18	1336378,05
5.	к5	424694,69	1336338,85
6.	к6	424693,64	1336198,67
7.	к7	424701,08	1336109,72
8.	к8	424699,91	1336079,03
9.	к1	424661,9	1335932,06

Красные линии уточняются в соответствии с существующими границами земельных участков, расположенных в границах 188 квартала. 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 планируемой красной линии квартала № 188 в районе улицы И. Мазурука и Сибирская в городе Липецке (Сселки) в системе координат МСК-48 представлены в таблице 3.

Таблица 3. Координаты характерных точек планируемой красной линии квартала № 188

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1.	1	424661,59	1335932,57
2.	2	424601,62	1335947,13
3.	3	424573,54	1335954,36
4.	4	424545,42	1335961,67
5.	5	424607,83	1336207,09
6.	6	424623,47	1336264,69
7.	7	424652,33	1336377,7
8.	8	424698,89	1336382,19
9.	9	424702,12	1336369,42
10.	10	424694,37	1336339,36
11.	11	424686,88	1336310,31
12.	12	424679,39	1336281,26
13.	13	424678,54	1336277,94
14.	14	424692,1	1336274,48
15.	15	424693,55	1336231,7
16.	16	424694,47	1336223,43
17.	17	424693,32	1336199,17
18.	18	424691,81	1336154,12
19.	19	424697,35	1336142,11
20.	20	424700,78	1336110,22
21.	21	424693,27	1336081,18
22.	22	424699,6	1336079,53
23.	23	424691,94	1336049,91
24.	24	424684,28	1336020,28
25.	25	424676,62	1335990,66
26.	1	424661,59	1335932,57
Площадь 40293 м ²			

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 картографическим методом.

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

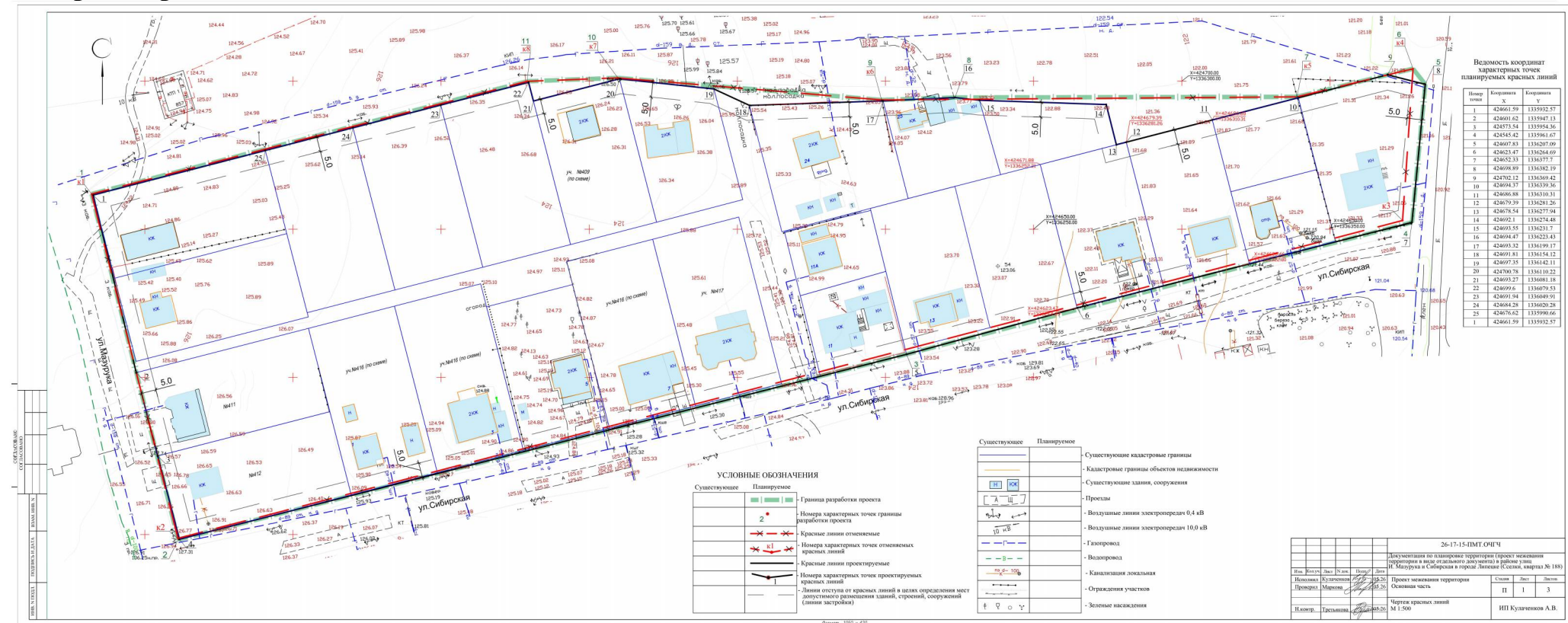
Границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания, уточнены проектом. Сведения о границах разрабатываемой территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 4.

Таблица 4. Координаты характерных точек границ разработки территории

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1.	1	424661,9	1335932,06
2.	2	424545,32	1335961,27
3.	3	424607,83	1336207,09
4.	4	424652,33	1336377,7
5.	5	424698,89	1336382,19
6.	6	424704,18	1336378,05
7.	7	424694,69	1336338,85
8.	8	424694,47	1336223,43
9.	9	424693,64	1336198,67
10.	10	424701,08	1336109,72
11.	11	424699,92	1336079,03
12.	1	424661,9	1335932,06
Площадь 41381 м ²			

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 картографическим методом.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Планируемые	Описание
[Symbol]	[Symbol]	Граница разработки проекта
[Symbol]	[Symbol]	Номера характерных точек границы разработки проекта
[Symbol]	[Symbol]	Красные линии отступов
[Symbol]	[Symbol]	Красные линии проектируемые
[Symbol]	[Symbol]	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
[Symbol]	[Symbol]	Существующие кадастровые границы
[Symbol]	[Symbol]	Кадастровые номера земельных участков
[Symbol]	[Symbol]	Кадастровые границы объектов недвижимости
[Symbol]	[Symbol]	Кадастровые номера объектов недвижимости

Масштаб: 1:500
Формат: А3 (420x297)