



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

10 сентября 2026 г.

г. Липецк

№ 225

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Космонавтов в городе Липецке

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 21.07.2025 № 316 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Космонавтов в городе Липецке»,

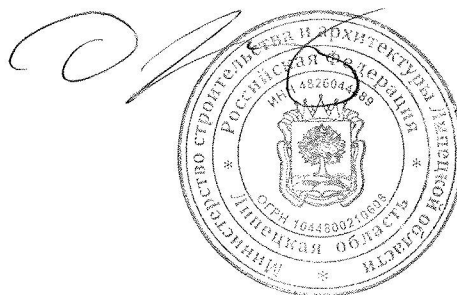
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Космонавтов в городе Липецке, согласно приложению.
2. Направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Космонавтов в городе Липецке.
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 Космонавтов в
городе Липецке»

Основная часть проекта межевания территории

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в районе улицы Космонавтов в городе Липецке является приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 21.07.2025 № 316.

Целью разработки проекта межевания является:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление, изменение видов разрешенного использования земельных участков.

Инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезических изысканий для подготовки проектной документации подготовлен в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий ИП Ливенцев А.Н.).

Согласно п. 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ 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 внесенных изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20», необходимость выполнения инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

1. Проект планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 14.03.2017 № 334 (с изменениями).

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

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

4. 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);

5. 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:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями).

2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями).

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

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

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412.

8. Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области».

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. 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».

11. 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».

12. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).

РАЗДЕЛ I.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Подраздел I. Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Глава 1. Общие сведения об образуемых (изменяемых) земельных участках

Общие сведения об образуемых (изменяемых) земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
ЗУ№43	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), общественное питание (код 4.6)	12057	<u>Этап 1.</u> Образование земельного участка путем объединения земельных участков 48:20:0012502:5, 48:20:0012502:6, 48:20:0012502:7, 48:20:0012502:21, 48:20:0012502:27. <u>Этап 2.</u> Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, образованного в этапе 1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ№46	Магазины (код 4.4)	643	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 48:20:0012502:3001 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ№47	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), бытовое обслуживание (код 3.3)	12409	<u>Этап 1.</u> Образование земельного участка путем объединения земельных участков 48:20:0012502:18, 48:20:0012502:20, 48:20:0012502:30. <u>Этап 2.</u> Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, образованного в этапе 1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ№50	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), общественное питание	10867	<u>Этап 1.</u> Образование земельного участка путем объединения земельных участков 48:20:0012502:15,

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
	(код 4.6)		48:20:0012502:16, 48:20:0012502:17. <u>Этап 2.</u> Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, образованного в этапе 1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Примечание: в целях изменения (добавления) условно-разрешенного вида использования земельного участка необходимо получение разрешения на условно-разрешенный вида использования земельного участка через процедуру общественных обсуждений.			

В соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии со статьей 246 Гражданского кодекса РФ любые преобразования земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, возможны при условии соответствующего согласия всех собственников помещений в таком многоквартирном доме.

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых (изменяемых) земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых (изменяемых) земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Условный номер образуемого земельного участка: ЗУ №43		
249	419793,78	1323713,48
222	419813,18	1323711,84
221	419844,09	1323751,31
229	419851,10	1323825,51
254	419854,61	1323857,22
н2	419782,48	1323863,54
255	419782,31	1323861,97
н1	419763,69	1323851,79
263	419754,82	1323852,71
252	419745,28	1323751,18
251	419796,59	1323747,49
249	419793,78	1323713,48
Условный номер образуемого земельного участка: ЗУ №46		
н1	419763,69	1323851,79
255	419782,31	1323861,97
н2	419782,48	1323863,54
264	419783,98	1323878,06
265	419757,46	1323880,79
263	419754,82	1323852,71
н1	419763,69	1323851,79

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Условный номер образуемого земельного участка: ЗУ №47		
254	419854,61	1323857,22
228	419855,43	1323864,65
266	419860,94	1323933,40
н3	419864,99	1323942,00
267	419870,09	1323985,09
н4	419788,13	1323993,31
268	419782,64	1323993,90
269	419782,03	1323986,90
270	419767,58	1323988,34
271	419767,22	1323982,91
272	419762,21	1323930,61
265	419757,46	1323880,79
264	419783,98	1323878,06
н2	419782,48	1323863,54
254	419854,61	1323857,22
Условный номер образуемого земельного участка: ЗУ №50		
267	419870,09	1323985,09
284	419876,54	1324041,32
285	419878,78	1324074,88
286	419892,00	1324073,42
287	419892,39	1324076,62
288	419887,88	1324102,00
289	419858,22	1324105,94
290	419851,24	1324106,10
291	419835,38	1324108,07
292	419832,90	1324082,49
293	419792,76	1324086,38
298	419776,95	1324088,06
283	419769,18	1324005,42
282	419784,14	1324003,77
281	419788,78	1324003,30
н4	419788,13	1323993,31
267	419870,09	1323985,09

Подраздел II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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, проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Проектом межевания предусматривается установить частные сервитуты на образуемом земельном участке (ЗУ № 46) для обеспечения свободного доступа к образуемым земельным участкам (ЗУ № 43), (ЗУ № 47).

Ведомость координат поворотных точек границы устанавливаемого частного сервитута приведена в таблице 3.

Таблица 3

Номер характерной точки границы образуемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
C1	419783,67	1323875,02
C2	419783,98	1323878,06
C3	419757,46	1323880,79
C4	419757,18	1323877,76
C1	419783,67	1323875,02
C5	419763,69	1323851,79
C6	419769,11	1323854,75
C7	419755,15	1323856,19
C8	419754,82	1323852,71
C5	419763,69	1323851,79

РАЗДЕЛ II.

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

В границах территории проектирования лесные участки 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.

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.

Ведомость координат существующих красных линий, установленных в проекте планировки и проект межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 14.03.2017 № 334 (с изменениями) приведена в таблице 4. (На момент утверждения проекта планировки и проекта межевания территории для ведения государственного кадастра недвижимости в г. Липецке была установлена местная система координат, в связи с чем для указанной территории произведен соответствующий перевод координат красных линий в систему координат МСК-48).

Таблица 4

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
11	419786,18	1324186,27
12	419739,73	1323670,84

РАЗДЕЛ IV.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Ведомость координат поворотных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведена в таблице 5.

Таблица 5

Обозначение характерных точек границы элемента планировочной структуры	Координаты, м	
	X	Y
1	419844,09	1323751,31
2	419851,10	1323825,51
3	419854,61	1323857,22
4	419855,43	1323864,65
5	419860,94	1323933,40
6	419863,93	1323933,09
7	419870,09	1323985,09
8	419876,54	1324041,32
9	419878,78	1324074,88
10	419763,12	1324090,75
11	419731,69	1323760,74
1	419844,09	1323751,31

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 37 614 м².

Формат A1