

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26 декабря 2022г.

г. Липецк

№ 568

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II)

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 управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.09.2021 №302 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037, в части II квартала», протокола общественных обсуждений от 18.04.2022 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 18.04.2022,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и

Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II), согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецк утвержденный проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Буденного, Индустриальная и проспекта Победы (квартал II), для размещения на официальном сайте городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области

А.П. Болгов

Основная часть

проекта межевания территории.

1. Введение.

Документация по проекту внесения изменений в проект межевания территории выполнена на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28 сентября 2021 г. № 302 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала».

Документация по внесению изменений в проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели внесения изменений в проект:

- корректировка этажности зданий (номер по экспликации зданий и сооружений – 1; 2) во II квартале;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73);

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 № 446);

- «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка» (утвержден постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037(в ред. постановления от 12.08.2019 №1550);

- «Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного проспектом Победы и улицами Буденного, Индустриальная в городе Липецке» (утверждена постановлением Администрации города Липецка от 05.06.2018г. №893).

3. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии.

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области № 302 от 28 сентября 2021 г. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037, в части II квартала».

4. Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика.

II квартал

На территории квартала располагается индивидуальная жилая застройка, предполагаемая к сносу. Проектом предлагается разместить многоэтажное многоквартирное жильё, во встроенных помещениях – отделение связи и филиал сберегательного банка.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка для новой многоквартирной жилой застройки коэффициент использования территории земельного участка составляет 3,8, процент застройки земельного участка не более 30.

При проектировании многоэтажных многоквартирных жилых домов обязательно проведение архитектурных конкурсов и градостроительного совета, т.к. такая застройка формирует панораму правого берега реки Воронеж.

Сведения из ЕГРН



48:20:0043402:66

Адрес:

Липецкая область, г Липецк, ул Буденного, д 4, д 6

Площадь учтенная:

7 327 кв.м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

для многоэтажных многоквартирных жилых домов

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

30 241 166,72 руб.

48:20:0043402:183

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г.Липецк

Площадь учтенная:

2 924 кв.м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями

Форма собственности:

Кадастровая стоимость:

12 015 856,36 руб.

4.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (этажность 9 этажей и выше)	местное	Освоение территории жилого района, под застройку многоквартирными жилыми домами с объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 31,7 тыс.м2.
№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
2	Электроснабжение		
2.1	Электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Укладка электролиний напряжением 0,4кВ, на участках нового строительства.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
3	Теплоснабжение		
3.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки
4	Газоснабжение		
4.1	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Демонтаж участков распределительных газопроводов низкого давления, попадающих в зоны новой многоэтажной жилой застройки.
5	Водоснабжение		
5.1	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций.
6	Водоотведение		
6.1	Самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки.
7	Связь		
7.1	АТС	местное	
7.2	Распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства
8	Инженерная подготовка территории		
8.1	Дождевая канализация		Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 1 га
9	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия

4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир	Площадь участка
1.	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	23-24-23	23707,91	7327

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир	Площадь участка
2.	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, пр-кт Победы	25	7990,8	2924

В границах проектируемой территории проектом предлагается строительство двух многоквартирных жилых домов.

Общая жилая площадь проектируемых многоквартирных домов будет составлять 31698,71 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 37,4 м²/чел. Уровень проектируемого жилья — массовый (норматива 30,5 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 848 чел.

На территории проектирования предлагаются парковочные места, в том числе для людей с инвалидностью.

4.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных транспортных коммуникаций, подлежащих переустройству.

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют. Необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования на строительство (реконструкцию) существующих объектов капитального строительства.

5. Характеристика планируемого развития территории.

5.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446), на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж-4, Т.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 №446):

Параметры Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) устанавливаются согласно п.8 ПЗЗ.

Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043402:66 – отступ от границ земельного участка с севера – 1,01 м, с востока – 1,09 м, с юга – 2,24 м, с запада – 2,29 м; в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043402:183 – отступ от границ земельного участка с севера – 4,37 м, с востока – 0,20 м, с юга – 1,00 м.

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей коэффициента плотности застройки – составит 4,16 (норма 1,2 –

согласно табл. Б.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

5.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В соответствии программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 №726 размещение детских дошкольных учреждений в границах квартала №II не предусматривается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года №1853, развитие транспортной инфраструктуры и парковочных мест в границах внесения изменений проектируемого квартала №II не предусматривается.

5.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			в границах квартала	в границах проектирования
Территория				
1	Площадь, всего	га	31,994	10,251
2	Площадь застройки жилых домов	кв.м	6248	2845
3	Площадь дорожных покрытий:	кв.м	12498	3848
	проездов	кв.м	9651	2353
	тротуаров	кв.м	2847	1495
4	Площадь площадок благоустройства:	кв.м	3489	2433

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			в границах квартала	в границах проектирования
	детская площадка	кв.м	1178	634
	для отдыха взрослого населения	кв.м	218	90
	физкультурно-спортивная	кв.м	1983	1669
	хозяйственная	кв.м	110	40
5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	8822	1125
Жилищный фонд				
6	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	5	2
7	Этажность	ед.	9-26	23-25
8	Площадь квартир	кв.м	71699	31698,71
9	Общая площадь зданий	кв.м	76406	42614
10	Количество квартир в жилых домах	ед.	1243	617
11	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	36,4	37,4
Население				
12	Численность населения	чел.	1970	848
13	Плотность населения	чел./га	61,6	82,7
Машино-места				
14	Количество машино-мест жителей проектируемой застройки постоянного хранения автомобилей	м/м	461	232
	из них количество машино- мест для людей с инвалидностью	м/м	14	3
Инженерная подготовка территории				
15	Вертикальная планировка	тыс.м ³	-	-
Электроснабжение				
16	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	945,6	407,0
Теплоснабжение				
17	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	7,09	4,09
Водоснабжение				
18	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	374,3	161,1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			в границах квартала	в границах проектирования
Водоотведение				
19	Общее поступление хозяйственно- бытовых сточных вод	м3/сут.	374,3	161,1
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			в границах квартала	в границах проектирования
Связь				
20	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100
21	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	Номеро вна 100 человек	40,4	40,4

Расчет и обоснование площадок в границах проектирования в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка №218 от 30.08.2016г.

Общая площадь квартир – 31698,71 м².

Население: $33495,34 : 30,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1098 \text{ чел.}$

- проектом предусмотрено 848 чел. – $37,4 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Количество квартир - 617 шт.

Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативное значение $848 \times 0,7 = 594 \text{ м}^2$.

- проектом предусмотрено 634 м².

Спортивные площадки:

-нормативное значение $848 \times 2,0 = 1696 \text{ м}^2$

-проектом предусмотрено 1669 м²

В пределах нормативной пешеходной доступности находится школа со стадионом и спортивными площадками для всего микрорайона.

Площадка для отдыха взрослого населения:

- нормативное значение - $848 \times 0,1 = 84,8 \text{ м}^2$.

-проектом предусмотрено 90 м².

Хозплощадка для мусоросборников:

- нормативное значение - $848 \times 0,005 : 1,1 = 4 \text{ шт.}$

- проектом предусмотрены две площадки на 5 и 2 евроконтейнера.

От хозплощадки с мусоросборными контейнерами соблюдается расстояние 20м до окон зданий и дворовых площадок.

Количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей:

$848 / 1000 \times 450 = 381 \text{ маш./мест}$

В границах проектирования предусматривается 232 маш./места для постоянного хранения автомобилей в подземной автостоянке и возле домов. В радиусе 800 м от планируемой территории расположены гаражные кооперативы

«Металлист-23», «Механизатор» и автостоянка «Сервис-Липецк»

- 600 м (согласно СП 42.13330.2016 п.11.32), что полностью обеспечивает потребность данного участка проектирования.

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы.

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 848	Радиус обслуживания
Детский ясли- сад универсального назначения	место	55	47	300 м
Образовательная школа	место	110	93	500 м

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующих ДОУ №138 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.13 и ДОУ №128 по адресу Пр. им. 60-летия СССР, д.8.

Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МБОУ СШ №63 по адресу 20-й микрорайон, Сиреневый проезд, д.9.

5.4. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур, предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования.

ТЭП транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/мест	232
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,45

ТЭП инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	
			Многокв- ое жилое здание (№1 по плану)	Многокв-ое жилое здание (№2по плану)
1. Электроснабжение				
1.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	301,9	105,1
2. Теплоснабжение				
2.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	3,252	1,097
3. Водоснабжение				
3.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	119,5	41,6
4. Водоотведение				
4.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	119,5	41,6
5. Связь				
5.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100
5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4	40,4

5.5. Техничко-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых многоквартирных жилых домов	ед.	2
2	Этажность	ед.	23-25
3	Площадь квартир	кв.м	31698,71
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
4	Общая площадь зданий	кв.м	42614
5	Количество квартир в проектируемых жилых домах, в том числе:	ед.	617
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	37,4
7	Площадь застройки жилых домов с подземной автостоянкой	кв.м	6390
8	Коэффициент застройки		0,62
9	Коэффициент плотности застройки		4,16

5.6. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Проектируемые объекты капитального строения планируется размещать на существующих земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0043402:66 и 48:20:0043402:183 площадью 7327 кв.м и 2924 кв.м соответственно.

5.7. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Образуемые и изменяемые участки в границах проектирования отсутствуют.

Ведомость координат земельного участка ЗУ1 (согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка», утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037) в границах внесения изменений, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
н1	415772,001	1321891,344
н2	415772,493	1321891,780
н3	415791,650	1321909,492
н4	415805,674	1321922,458
н5	415813,374	1321928,839
н6	415818,868	1321921,973
н7	415830,936	1321939,167
н8	415829,614	1321940,318
н9	415832,514	1321944,173
н10	415839,540	1321954,806
н11	415815,562	1321981,491
н12	415808,841	1321987,795
н13	415795,908	1321967,875
н14	415753,362	1321913,750

Ведомость координат образуемого земельного участка ЗУ2 (согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка», утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017г. №2037) в границах внесения изменений, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
н10	415839,540	1321954,806
н15	415841,046	1321957,082
н16	415842,784	1321958,896
н17	415842,439	1321959,221
н18	415855,472	1321974,070
н19	415873,406	1321996,074
н20	415882,398	1322007,076
н21	415898,516	1322021,027
н22	415908,983	1322034,866
н23	415915,152	1322045,017
н24	415873,188	1322074,117
н25	415863,535	1322072,037
н26	415822,322	1322008,559
н27	415829,344	1322004,000
н28	415842,591	1321994,093
н29	415834,391	1321984,519
н30	415827,841	1321989,712
н31	415825,695	1321991,235
н32	415823,093	1321993,096
н33	415821,164	1321994,466
н34	415815,542	1321998,116
н12	415808,841	1321987,795
н11	415815,562	1321981,491

6. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий.

Ведомость координат точек существующих красных линий квартала в границах внесения изменений, МСК-48.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
пр36н	415836,892	1321813,340
и8	415753,362	1321913,750
и9	415795,908	1321967,875
и10	415863,535	1322072,037
и11	415873,188	1322074,117
пр35	415998,454	1321987,251
пр35н	415922,328	1321891,602

7. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том

числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

На первую очередь предусматривается:

- вынос существующих сетей газопровода;
- снос существующих объектов капитального строения.

На вторую очередь предусматривается:

- строительство проектируемых многоквартирных жилых домов;
- строительство инженерных сетей;
- строительство проездов;
- благоустройство территории.

8. Межевание территории характеристик территории, на которую осуществляется межевание.

8.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.

Сведения о кадастровых участках получены на основании запроса в ФГИС ЕГРН от 27.09.2021 г.

8.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.

Образуемые участки в границах проектирования отсутствуют.

Перечень земельных участков (согласно «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом, расположенного в Октябрьском округе г. Липецка», утвержденного постановлением Администрации города Липецка от 13.10.2017 г. №2037) в границах внесения изменений.

Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Площадь участка, м ² /	Кадастровая принадлежность	Назначение и (или) обременение земельного участка
ЗУ1	для индивидуального жилого дома по проекту - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	3539	из участков 48:20:0043402:19, 48:20:0043402:20, 48:20:0043402:21, 48:20:0043402:22 и из кадастрового квартала 48:20:0043402	для размещения многоквартирной жилой застройки из существующих земельных участков 48:20:0043402:19, 48:20:0043402:20, 48:20:0043402:21, 48:20:0043402:22 и нераспределенных земель из кадастрового квартала 48:20:0043402
ЗУ2	для индивидуального жилого дома, для ведения огородного хозяйства, для домовладения по проекту - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	5456	из участков 48:20:0043402:33, 48:20:0043402:32, 48:20:0043402:31, 48:20:0043402:10, 48:20:0043402:2, 48:20:0043402:41, 48:20:0043402:4, 48:20:0043402:7 и из кадастрового квартала 48:20:0043402	для размещения многоквартирной жилой застройки из существующих земельных участков 48:20:0043402:33, 48:20:0043402:32, 48:20:0043402:31, 48:20:0043402:10, 48:20:0043402:2, 48:20:0043402:41, 48:20:0043402:4, 48:20:0043402:7 и нераспределенных земель из кадастрового квартала 48:20:0043402

8.3. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом внесения изменений не предусматривается.

8.4. Перечень сервитутов.

Проектом внесения изменений не предусматривается.

8.5. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участках.

Перечень сохраняемых земельных участков в границах проектирования.

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	Липецкая область, г Липецк, ул Буденного, д 4, д 6	48:20:0043402:66	Частная собственность	Земли населенных пунктов	для многоквартирных многоквартирных жилых домов	7327
2	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк	48:20:0043402:183	-		для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями	2924

Перечень сохраняемых земельных участках в границах внесения изменения.

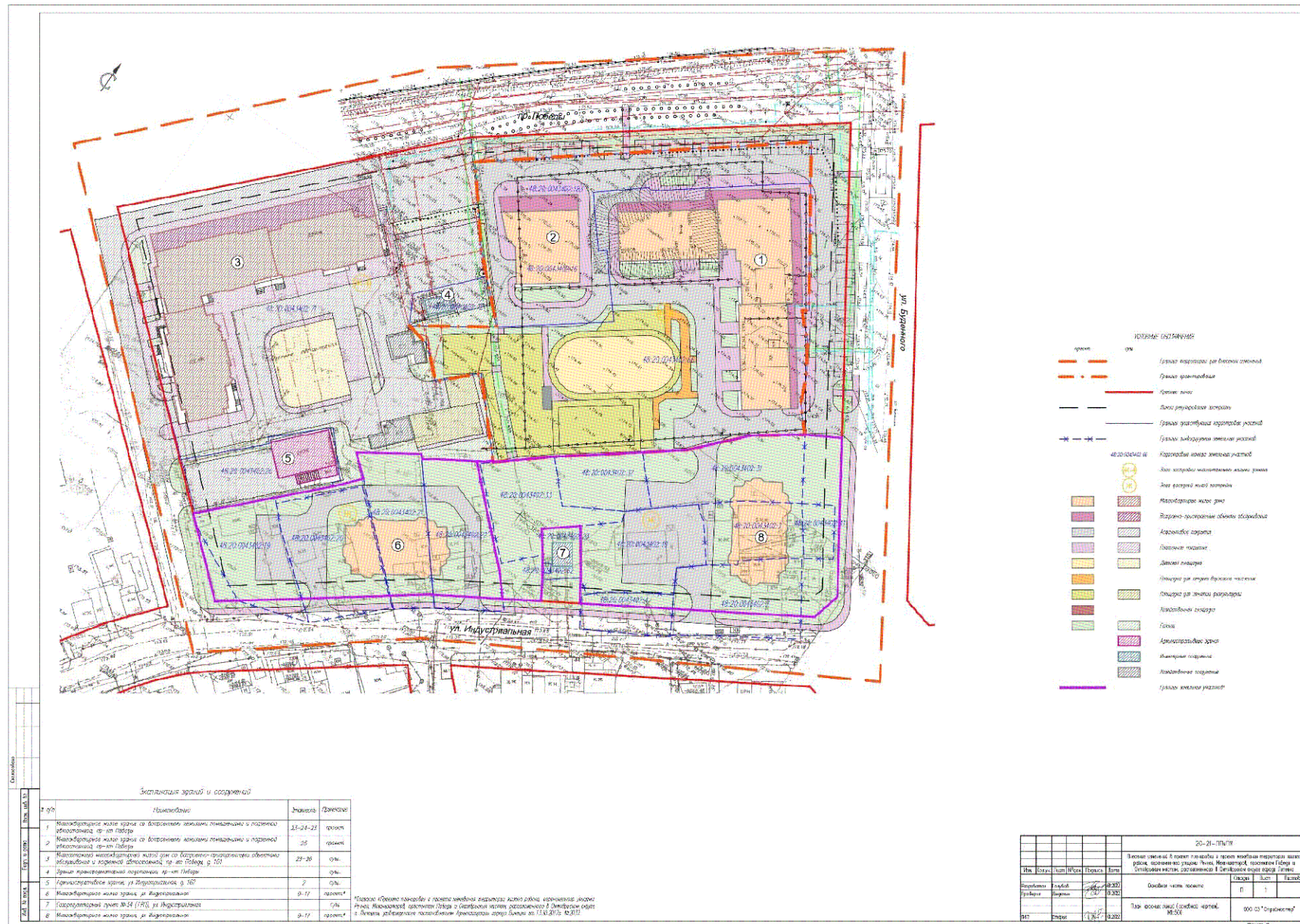
№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
1	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пр-кт Победы	48:20:0043402:72	-	3	для многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями	343
2	Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, пр-кт Победы	48:20:0043402:71	Частная собственность		для здания трансформаторной подстанции	9214

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
3	Липецкая обл, г Липецк, ул Индустриальная, 162	48:20:0043402:26	Частная собственность		для многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой	881
4	Липецкая обл, г Липецк, ул Индустриальная	48:20:0043402:23	-		административные здания	198
5	Липецкая обл, г Липецк, ул Индустриальная, сооружение 154	48:20:0043402:62	-		для газорегуляторного пункта №34 (ГРП)	8

8.6. Обоснование принятых решений.

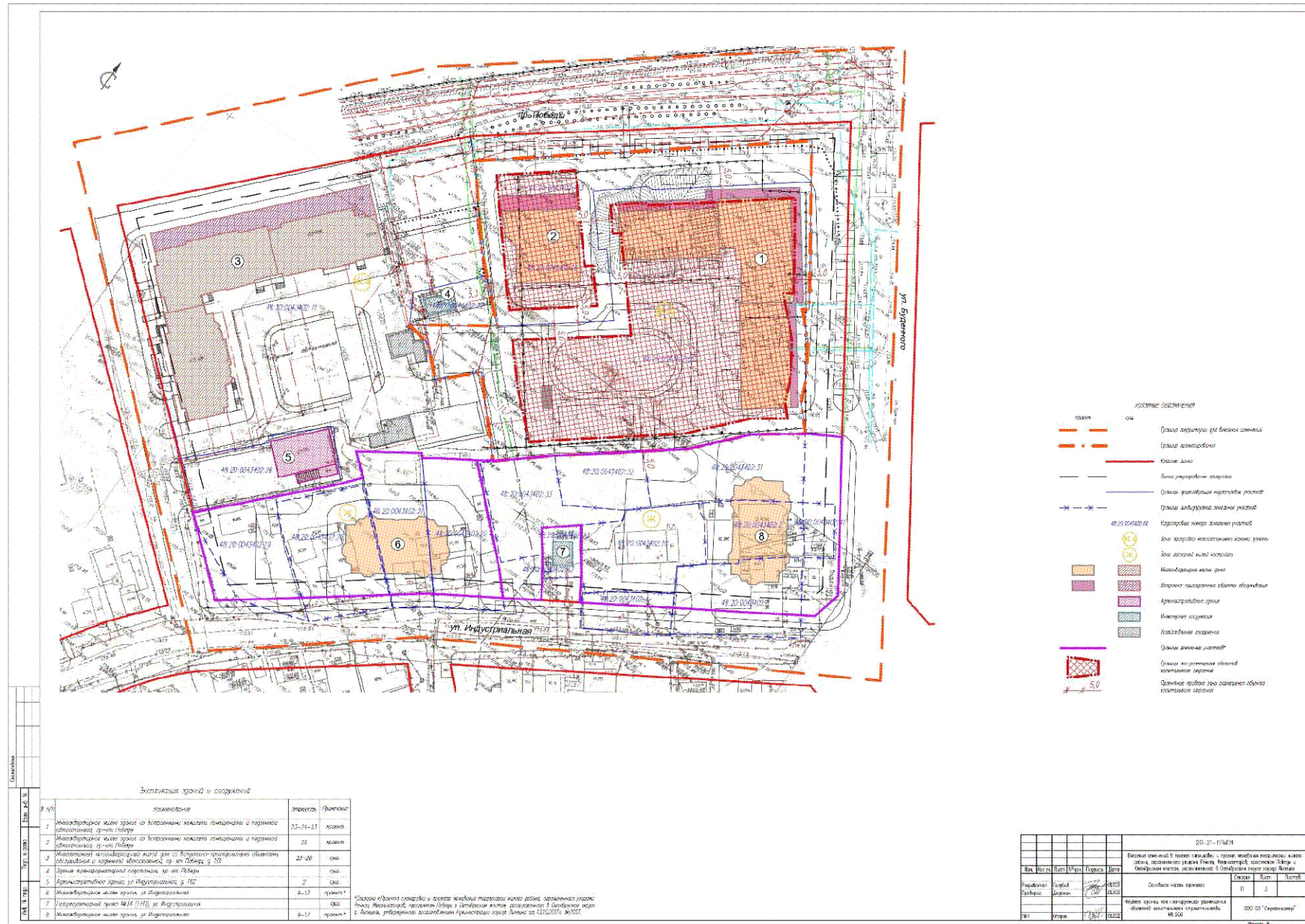
Проектом планировки и межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с выделением элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

План красных линий (основной чертеж) М 1:500





Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500



Чертеж межевания территории М 1:500.

