

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект планировки территории квартала по
Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5
в Октябрьском округе города Липецка

Проектная документация

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого
развития территории и о межевании территории.
Пояснительная записка»

2019- ПМ.ПЗ 1

Том 2

2020 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект планировки территории квартала по
Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5
в Октябрьском округе города Липецка

Проектная документация

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого
развития территории и о межевании территории.
Пояснительная записка»

2019- ПМ.ПЗ 1

Том 2



Главный инженер проекта

Чеботарев А.А.

Главный архитектор проекта

Маркова Н. С.

2020 г.

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	2019– ППиПМ. ГЧ 1	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 1000; 2. Разбивочный чертеж красных линий М 1: 1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1: 1000; 4. Чертеж межевания территории М 1: 1000;	
2	2019–ПМ. ПЗ 1	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта			
3	2019– ППиПМ. ГЧ 1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), б/м 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:1000; 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1: 1000; 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1: 1000; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1000; 6. Схема размещения инженерных сетей М 1: 500; 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 1000; 8. Чертеж межевания территории М 1: 1000;	
4	2019–ПМ. ПЗ 2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

«Состав проекта» сокращен в связи с тем, что:

- в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия
- не предусматривается новое строительство инженерных сетей, снос ОКС, подходы к водным объектам.
- разработка вариантов объемно-пространственных решений застройки территории не требуется, в связи с отсутствием объектов нового строительства.

						2019 - СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Кулаченков					Проект планировки территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе города Липецка	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова						ООО АПМ «Архмастер»		

Содержание:

1. ВВЕДЕНИЕ	2
2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ..	2
3. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	3
4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (В СЛУЧАЕ НАЛИЧИЯ И ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ	4
5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	4
6. 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	6
7. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ (ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РФ	7
8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
9. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ)	11
10. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
ПРИЛОЖЕНИЯ	14

						2019 – ППиПМ.ПЗ 2			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе города Липецка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кулаченков						П	1	14
Провер.	Маркова						ООО «АПМ «Архмастер»		
Н Контр	Третьякова								

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, выполнена в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2020 №84 «О принятии решения о разработке документации по планировке территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе г. Липецка» и техническим заданием на разработку проекта заказчика.

Документация по планировке территории (проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Состав проекта определен техническим заданием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Цели разработки проекта:

1) Обеспечение устойчивого развития территории с учетом изменения границ земельного участка, расположенного по адресу: Липецкая область, город Липецк, улица Катукова, земельный участок 3а и земельного участка, расположенного по адресу: Липецкая обл., г Липецк, ул Катукова, строение 7, с сохранением назначения участков - для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

2) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в квартале, по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе города Липецка с учетом возможности постановки на кадастровый учет.

3) Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

4) Отображение границ территорий объектов культурного наследия;

5) Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

В составе проектной документации, согласно положений ст.41 главы 5 Градостроительного кодекса РФ включены:

1. проект планировки территории;

2. проект межевания территории.

Проект планировки заключается в корректировке красной линии (основание - статья 41, часть 3, пункт 2). Квартал имеет сложившуюся структуру. Размещение новых ОКС, инфраструктуры, определение очередности и этапов их строительства проектом не предполагается.

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

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

						2019 –ППиПМ. ПЗ 2	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		2

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области (утверждены приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка (утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218).

Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 13.07.2020);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2020);
- Федеральный закон от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 02.10. 2019 г.);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- (ред. от 24.04. 2020 г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2014 № 32330);
- Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89*](#) (утв. [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр (ред. от 19.09. 2019 г.));
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

3. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные решением сессии Липецкого городского Совета депутатов Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017г. №399 (с изменениями в ред. решений Липецкого городского Совета депутатов от 19.12.2017 N 561, от 25.12.2018 N 813, от 27.08.2019 N 964, от 01.10.2019 N 986).

						2019 –ППиПМ. ПЗ 2	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		3

4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ

– Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2020 № 84 «О принятии решения о разработке документации по планировке территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе г. Липецка»;

В проекте использованы материалы документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) линейного объекта: «Улица Белана в границах 30 микрорайона в городе Липецке», утвержденной постановлением администрации города Липецка от 25.05.2016 №888.

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

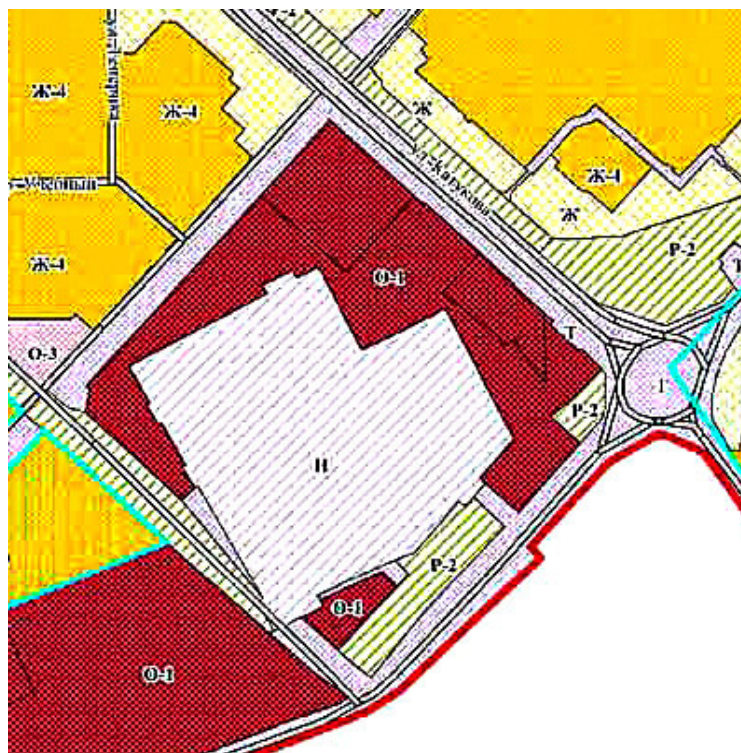
Проектом предлагается определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом изменения границ земельного участка, расположенного по адресу: Липецкая область, город Липецк, улица Катукова, земельный участок 3а Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, строение 7 с сохранением назначения - для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Площадь проектируемой территории 42,8 га.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в квартале, по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе города Липецка выполнено с учетом возможности постановки на кадастровый учет.

В соответствии с Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017г. №399) проектируемая территория расположена в границах следующих зон градостроительного регулирования:

- Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1);
- Зона инженерной инфраструктуры (И);
- Зона транспортной инфраструктуры (Т);
- Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2).

						2019 –ППиПМ. ПЗ 2	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		4



Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

1. Земельный участок ЗУ 1 площадью 9077 кв.м., по адресу Российская Федерация, Липецкая обл., г Липецк, ул. Катукон, земельный участок 3а, образуемый путем перераспределения земельного участка кадастровый номер 48:20:0043601:18021 и земель. Вид разрешенного использования: для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Площадь исходного участка 9077 кв.м.
2. Земельный участок ЗУ 2 –исключен из проекта т.к. поставлен на учет земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:28213 площадью 244 кв.м., образованный путем раздела земельного участка 48:20:0043601:18021. Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание (котельная). Площадь исходного участка 9077 кв.м.
3. Земельный участок ЗУ 3 площадью 9585 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукон, строение 7, образуемый путем перераспределения земельных участков кадастровые номера 48:20:0043601:165, 48:20:0043601:17477 и земель. Вид разрешенного использования: для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Площадь исходных участков

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

2385 и 2385 кв.м. соответственно.

4. Земельный участок ЗУ 4 площадью 1719 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, образуемый путем раздела земельного участка кадастровый номер 48:20:0043601:18021. Вид разрешенного использования: земельный участки (территории) общего пользования. Площадь исходного участка 9077 кв.м.
5. Земельный участок ЗУ 5 площадью 1446 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, образуемый из земель Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования. для линейных объектов к Торгово-выставочному комплексу по ул. Катукова.

6. 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 предлагается формирование земельных участков ЗУ4, ЗУ5 который будет отнесен к территориям общего пользования.

Площадь земельных участков:

ЗУ 4 – 1719 кв.м.;

ЗУ5 – 1446 кв.м.

При этом предусмотрено образование сервитута под проезд в границах образуемого ЗУ 1, площадью 1106 кв.м. (к тяговой подстанции ТП 19 по адресу Липецкая область, г Липецк, ул. Катукова и газовой котельной).

Ведомость координат сервитута под проезд в границах земельного участка ЗУ 1

Номер точки	Проезд		
	Координаты		Площадь
	X	Y	1106 м2
n12	-3571.50	-4674.55	
n13	-3491.31	-4716.04	
n14	-3476.32	-4685.96	

Вспомогательным видом являются - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

Для Земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0).

-Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра

Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.

Вид разрешенного использования — для газовой котельной для ЗУ 2 и для линейных объектов к Торгово-выставочному комплексу по ул. Катукова (48:20:0043601:21274), согласно п.3 ст.6 ПЗЗ города Липецка Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, всегда являются основными видами разрешенного использования как для «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта».

8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков представлены в местной системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

1) Земельный участок ЗУ 1 по адресу Российская Федерация, Липецкая обл., г Липецк, ул. Катукова, земельный участок 3а, для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
n1	-3423.63	-4751.06	
n2	-3402.10	-4723.08	
n3	-3414.89	-4706.43	

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

н4	-3435.22	-4694.70	
н5	-3433.84	-4682.92	
н6	-3426.99	-4668.69	
н7	-3447.88	-4659.80	
н8	-3448.68	-4657.02	
н9	-3488.00	-4625.50	
н10	-3501.66	-4615.07	
н11	-3505.05	-4615.27	
н12	-3571.50	-4674.55	
н13	-3491.31	-4716.04	
н14	-3476.32	-4685.96	
н15	-3466.01	-4691.47	
н16	-3460.40	-4675.00	
н17	-3450.93	-4678.22	
н18	-3455.76	-4692.41	
н19	-3441.96	-4699.78	
н20	-3443.74	-4703.47	
н21	-3447.12	-4701.56	
н22	-3461.32	-4731.56	
н23	-3445.81	-4739.59	
			9077

2) Земельный участок ЗУ 2 –исключен из проекта т.к. поставлен на учет земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:28213 площадью 244 кв.м., образованный путем раздела земельного участка 48:20:0043601:18021. Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание (котельная).

3) Земельный участок ЗУ 3 по адресу Российская Федерация, Липецкая обл., г Липецк, ул. Катукова строение 7, для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н24	-3339.51	-4672.95	
н25	-3350.80	-4672.21	
н26	-3423.88	-4670.01	
н27	-3429.88	-4690.62	
н28	-3414.17	-4699.17	
н29	-3395.17	-4723.90	
н30	-3414.48	-4749.01	
н31	-3371.36	-4770.86	
н32	-3358.18	-4786.14	
н33	-3351.69	-4780.49	

н34	-3326.80	-4758.31	
н35	-3288.12	-4724.86	
н36	-3337.06	-4673.11	
			9585

4) Земельный участок ЗУ 4 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, земельные участки (территории) общего пользования.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н12	-3571.50	-4674.55	
н11	-3505.05	-4615.27	
н41	-3539.83	-4617.32	
н42	-3592.12	-4664.05	
н43	-3573.65	-4673.44	
			1719

5) Земельный участок ЗУ 5 по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, для линейных объектов к Торгово-выставочному комплексу по ул. Катукова (48:20:0043601:21274)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н32	-3358.18	-4786.14	
н31	-3371.36	-4770.86	
н30	-3414.48	-4749.01	
н29	-3395.17	-4723.90	
н28	-3414.17	-4699.17	
н27	-3429.88	-4690.62	
н26	-3423.88	-4670.01	
н6	-3426.99	-4668.69	
н5	-3433.84	-4682.92	
н4	-3435.22	-4694.70	
н3	-3414.89	-4706.43	
н2	-3402.10	-4723.08	
н1	-3423.63	-4751.06	
н37	-3414.97	-4755.55	
н38	-3376.55	-4775.43	
н39	-3376.44	-4779.63	
н40	-3397.42	-4820.29	
			1446

9. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность)

В данном проекте отображены угловые точки красных линий по улице Белана согласно документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) линейного объекта: «Улица Белана в границах 30 микрорайона в городе Липецке», утвержденной постановлением администрации города Липецка от 25.05.2016 №888.

Ведомость точек красных линий

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий
	х	у	г	м	с		м
1	-3086.97	-4951.45	132	11	57	2	190.16
2	-3214.7	-4810.58	41	54	8	3	3.01
3	-3212.46	-4808.57	132	36	31	4	265.86
4	-3392.45	-4612.897	181	8	23	5	145.71
5	-3538.12	-4615.796	221	47	24	6	143.60
6	-3645.19	-4711.49	221	20	45	7	365.97
7	-3919.93	-4953.249	312	6	22	8	145.91
8	-3822.1	-5061.5	341	20	10	9	54.43
9	-3770.53	-5078.919	312	5	1	10	330.48
10	-3549.04	-5324.19	11	20	1	11	66.76
11	-3483.58	-5311.07	42	11	60	12	160.44
12	-3364.72	-5203.297	42	11	59	1	374.93

Координаты конечных и поворотных точек красных линий являются координатами характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывалась документация по планировке территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора №5 в Октябрьском округе г. Липецка. Указанные координаты выполнены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости города Липецка. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

10. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

						2019 –ППиПМ. ПЗ 2	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		11

В процессе эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории определилась объективная техническая необходимость изменения границ земельного участка, занимаемого зданием торгового комплекса по ул. Катукова, 3а в городе Липецке с учетом технологических процессов предприятия.

Проектом межевания предлагается формирование границ земельных участков, занимаемых зданиями торговых центров. Размещение дополнительных объектов капитального строительства проектом не предлагается.

Проектом предлагается определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом изменения границ земельных участков, расположенных по адресам:

-Липецкая область, город Липецк, улица Катукова, земельный участок 3а;

- Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, строение 7;

с сохранением назначения - для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Площадь проектируемой территории 42,8 га.

Проектом на первую очередь предусматривается образование следующих земельных участков:

1. Земельный участок ЗУ 1 площадью 9077 кв.м., по адресу Российская Федерация, Липецкая обл., г Липецк, ул. Катукова, земельный участок 3а, образуемый путем перераспределения земельного участка кадастровый номер 48:20:0043601:18021 и земель. Вид разрешенного использования: для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Площадь исходного участка 9077 кв.м.
2. Земельный участок ЗУ 3 площадью 9585 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, строение 7, образуемый путем перераспределения земельных участков кадастровые номера 48:20:0043601:165, 48:20:0043601:17477 и земель. Вид разрешенного использования: для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Площадь исходных участков 2385 и 2385 кв.м. Соответственно.
- 11.Земельный участок ЗУ 4 площадью 1719 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, образуемый путем изменения границ и перераспределения земельного участка кадастровый номер 48:20:0043601:18021. Вид разрешенного использования: земельный участки (территории) общего пользования. Площадь исходного участка

9077 кв.м.

12. Земельный участок ЗУ 5 площадью 1446 кв.м., по адресу Липецкая обл., г. Липецк, ул. Катукова, образуемый из земель Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования. для линейных объектов к Торгово-выставочному комплексу по ул. Катукова

Дополнительного размещения ОКС жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения данным проектом не предлагается.

Развитие 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 не требуется.

						2019 –ППиПМ. ПЗ 2	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

ПРИЛОЖЕНИЯ

						2019 –ППиПМ. ПЗ 2	Лист
							14
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19.05.2020

№ 84

г. Липецк

О принятии решения о разработке документации по планировке территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора № 5 в Октябрьском округе г. Липецка.

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 г. №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», Постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 г. №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением директора ООО «Липецкое развитие» Т.И. Кутищевой от 23 марта 2020 г. № 43-324,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО «Липецкое развитие» разработку документации по планировке территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора № 5 в Октябрьском округе г. Липецка за счет собственных средств согласно прилагаемой к заявлению схеме.

2. Установить, что документация по планировке территории квартала по Воронежскому шоссе, в районе водозабора № 5 в Октябрьском округе г. Липецка должна быть представлена в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 4 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить размещение и опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной

информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Начальник управления -
главный архитектор области



Н.А. Исматулаева