



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21 марта 2024г.

г. Липецк

№ 110

Об утверждении проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов.

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», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», протокола общественных обсуждений от 07.03.2024 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 07.03.2024,

ПРИКАЗЫВАЮ:

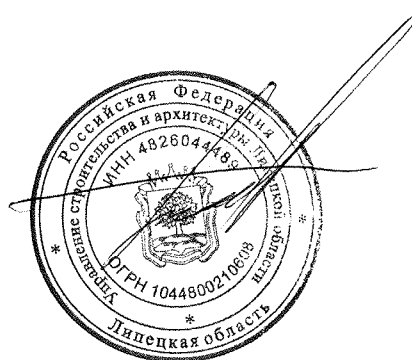
1. Утвердить проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов, согласно приложению.

2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов.

3. 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 опубликования.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

21.03.2024 № 110

Основная часть **проекта планировки территории**

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов выполнен в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 № 264);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363);

- Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке (постановление администрации города Липецка от 31.07.2018 № 1310)

- Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке (приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 № 542).

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Цель разработки проекта изменений в ранее утвержденный проект планировки:

- в связи с изменением застройки кварталов № 16 и № 17 с малоэтажной многоквартирной застройки с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера на блокированную жилую застройку с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера по заявке застройщика ООО «СтройРесурс».

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения вносятся в Том I. Проект планировки. Основная часть.

В Раздел 2. Основные направления территориального развития

Подраздел 2.2 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории внесены следующие изменения:

В третьем абзаце слова «малоэтажными многоквартирными домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки», слова «восьмиквартирных двухэтажных жилых домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки».

В подраздел 2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение внесены следующие изменения:

В подпункте 2.4.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства:

- в пятом абзаце слова «2 этажными восьмиквартирными жилыми домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки».

- в седьмом абзаце слова «в малоэтажной многоквартирной жилой застройке» заменить словами «в блокированной жилой застройке».

Таблицу «Расчет территории жилищного строительства» читать в новой редакции:

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во
1	Новое строительство всего: в том числе:	тыс. м ²	125,4
	Индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	112,8 (752 дом.)
	Блокированная жилая застройка	тыс. м ²	12,6 (35 дом)
2	Население, всего: в том числе:	чел.	4173
	Население (при среднем составе семьи 5 чел.), в индивидуальной жилой застройке	чел.	3760
	Население в блокированной жилой застройке	чел.	413
3	Жилищная обеспеченность:		
	Индивидуальная жилая застройка	м ² /чел.	30
	Блокированная жилая застройка	м ² /чел.	30,5
4	Территория нового строительства - всего: в том числе:	га	77,24
	Индивидуальная жилая застройка	га	73,68
	Блокированная жилая застройка	га	3,56
5	Плотность застройки		
	в индивидуальной жилой застройке	чел/га	50,9
	в блокированной жилой застройке	чел/га	116,0
6	Коэффициент плотности застройки		
	в блокированной жилой застройке	м ² / м ²	0,38

Заголовок «Обеспеченность площадками дворового благоустройства для малоэтажной многоквартирной застройки (по МНГП г. Липецка)» читать как «Обеспеченность площадками дворового благоустройства для блокированной жилой застройки (по МНГП г. Липецка)».

Предложение «В жилой застройке предусматриваются площадки для мусорных контейнеров» читать: «В блокированной жилой застройке предусматриваются площадки для мусорных контейнеров».

Подраздел добавить таблицей:

Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки) в 16 и 17 кварталах.

№ п/п	Наименование объекта	Этажно сть	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
1	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1035

№ п/п	Наименование объекта	Этажно сть	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
2	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1008
3	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
4	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
5	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
6	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
7	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
8	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
9	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
10	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
11	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
12	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1026
13	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1023
14	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
15	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
16	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
17	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
18	Жилой дом блокированной	2	360	435	273	1000

№ п/п	Наименование объекта	Этажно сть	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
	застройки					
19	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
20	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
21	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
22	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1000
23	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1008
24	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1001
25	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1059
26	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
27	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
28	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
29	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
30	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
31	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
32	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1040
33	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
34	Жилой дом блокированной застройки	2	360	435	273	1041
35	Жилой дом	2	360	435	273	1062

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
	блокированной застройки					
36	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2916
37	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2999
38	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2999
39	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	200 м ² торговой площади	750	858	2982
	Итого:	2	12600	18225	12987	47482

В подпункте 2.4.5 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры в шестом абзаце предложение «На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусматривается устройство 300 парковочных мест для легковых автомобилей» заменить на «На территории блокированной жилой застройки предусматривается устройство 274 парковочных места для легковых автомобилей».

Подраздел добавить текстом:

Расчет машиномест для 16 и 17 кварталов:

Количество парковочных мест для хранения автомобилей жителей проектируемой блокированной жилой застройки:

$$413 / 1000 \times 450 = 186 \text{ маш./мест}$$

Площадь временных стоянок (парковок) автотранспорта для жителей домов блокированной застройки:

$$413 \times 2,5 = 1032,5 \text{ м}^2, \text{ где}$$

2,5 м²/чел – удельный размер площадок (табл.43 МНГП г. Липецка)

Количество временных стоянок для жителей домов блокированной застройки:

$$1032,5 : (5,0 \times 2,5) = 83 \text{ маш./места}$$

5,0х2,5 – размеры 1-го маш./места

В границах проектирования 16 и 17 кварталов предусматривается 274 маш./места для хранения автомобилей жителей домов блокированной застройки.

Количество парковочных мест для автомобилей посетителей предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения, согласно статье 14 таблицы 17 МНПП г. Липецка:

Для торговых объектов с площадью торговых залов менее 200 м² требуется 5-10 м/м на каждые 100 м² торговой площади.

Торговый зал 200 м² x 5(10) / 100 м²=10-20 м/м,

из них не менее 1-2 м/м для инвалидов на креслах-колясках.

На четыре предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения – 40-80 маш./мест, из них 4-8 маш./мест для инвалидов на креслах-колясках.

Фактическое количество машиномест у предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения 143 м/м, из них 14 м/м для инвалидов на креслах-колясках.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями.

В подпункте 2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры «Водоотведение» «Сведения о проектируемых системах канализации» в четвертом абзаце слова «Канализование малоэтажных многоквартирных домов» заменить словами «Канализование жилых домов блокированной застройки».

В подпункте 2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры «Электроснабжение» во втором абзаце слова «малоэтажных многоквартирных домов» заменить словами «жилых домов блокированной застройки».

В подпункте 2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры «Газоснабжение» «Проектное предложение» в третьем абзаце слова «с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой» заменить словами «с блокированной жилой застройкой».

В подпункте 2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры «Оборудование радио, телевизионной и телефонной связи» «Проектные предложения» во втором абзаце слова «малоэтажными многоквартирными жилыми домами» заменить словами «жилыми домами блокированной застройки».

В Разделе 3 Основные технико-экономические показатели таблицы читать в новой редакции:

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Проектируемая территория, всего	га/%	220,28/100	220,28/100
	в том числе:			
1.2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га/%	-	77,24/35,0
	- блокированная жилая застройка	га	-	3,56
	- индивидуальная жилая застройка	га	-	73,68

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1.3	Общественно-деловая зона, в т. ч	га/%	2,7/1,2	9,76/4,4
	- учреждений образования	га	2,7	4,98
1.4	Производственная зона, в том числе	га/%	1,3/0,6	21,61/9,8
	Коммунально-складская зона	га	1,3	21,61
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	1,6/0,7	71,68/32,5
1.6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га/%	199,5/90,5	-
	- сельскохозяйственных предприятий	га	111,87	-
1.7	Зона рекреации, в том числе:	га/%	-	8,98/4,1
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	8,98
1.8	Зона специального назначения, в том числе:	га/%	9,9/4,5	19,93/9,1
	- кладбища	га	9,9	19,93
1.9	зеленые насаждения спец. назначения	га/%	-	9,76/4,4
1.10	Иные территории	га/%	5,33/2,5	1,32/0,6
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего, в том числе:	тыс. чел.	-	4,173
	- в индивидуальной жилой застройке	тыс. чел.	-	3,76
	- в блокированной жилой застройке	тыс. чел.	-	0,413
2.2	Плотность населения в индивидуальной жилой застройке	чел./га	-	50,9
2.3	Плотность населения в блокированной жилой застройке	чел./га	-	116,0
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	т. м ² общ. пл.	-	125,4
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	блокированный		-	12,6
3.3	Убыль жилищного фонда – всего	-//-	-	-
	в том числе:			
	по техническому состоянию	-//-	-	-
	по реконструкции	-//-	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-//-	-	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	т. м ² общ. пл.	-	125,4
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	индивидуальный	-//-	-	112,8
	блокированный		-	12,6
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м ² общ. пл.	-	125,4
	на реконструируемых территориях	-//-	-	-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью:			
	- в индивидуальной жилой застройке	м ² /чел.	-	30
	- в блокированной жилой застройке	м ² /чел.	-	30,5
3.9	Коэффициент плотности застройки в блокированной жилой застройке	м ² / м ²	-	0,38
4	Объекты соцкультбыта			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	230
	на 1000 человек	-//-		55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
4.3	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.4	Аптека	объект	-	1
4.5	Учреждения культуры и искусства – клуб с библиотекой	мест тыс.ед	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.6	Спортивные залы – всего	м²	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.7	Плавательные бассейны – всего.	м²	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.8	Плоскостные сооружения	т. м²	-	-
4.9	Магазины продовольственных товаров – всего	м² торг. пл.	-	420
	на 1000 человек	-//-		100
4.10	Магазины непродовольственных товаров – всего	м² торг. пл.	-	752
	на 1000 человек	-//-		180
4.11	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	170
	на 1000 человек	-//-		40
4.12	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	21
	на 1000 человек	-//-		5
4.13	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
4.14	Прачечная с химчисткой	кг/см -//-	-	-
4.15	Отделение сбербанка	1 окно	-	2
4.16	Отделение связи	-//-	-	-
4.17	Пож. Депо (пожарный пост)	1 авт.	-	-
	на 1000 человек	-//-		-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	1,82	27,42
5.2	Площадь уличной сети	кв. км	0,011	0,12
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м³/сут.		1454
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	-//-		1254
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м³/сут.	сущ.	сущ.
	в том числе: водозаборов подземных вод	-//-	сущ.	сущ.
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		250
6.1.4	Протяженность сетей	км.		13.1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут.		1254
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-//-		1254
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-//-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км.	-	-

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т. кВт.ч/год	-	6545
	в том числе:			
	на производственные нужды	-//-	-	-
	на коммунальные нужды	-//-	-	6545
6.3.2	Протяженность сетей:			
	КЛ-10 кВ/КЛ-0,4 кВ	км	-	6,1/1,7
	Электроснабжение СИП2-0,4 кВ	км	-	23,1
	Наружное освещение СИП2-0,4 кВ	км		23,7
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность локальных котельных (проектир.) - всего	МВт	—	1,89
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Часовое потребление газа	нм ³ /ч	—	2617,6
6.5.2	Годовое потребление газа	тыс. нм ³ /год	—	9486,435
6.5.3	Годовое потребление условного топлива	тыс. т.у.т.	—	10,869
6.5.4	Газорегуляторные пункты шкафные	шт.	—	8
6.5.5	Протяженность газопровода, в т.ч.:	км	—	24,5
	высокого Р≤1.2 МПа давления	км	—	0,5
	среднего давления	км	—	2,2
	низкого давления	км	—	21,8
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Организация поверхностного стока	км	-	27,42

Основные технико-экономические показатели на территорию в границах
внесения изменений

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Территория		
1.1	Площадь, всего	га	6,23
1.2	Площадь застройки жилых домов блокированной застройки	м ²	9555
1.3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	м ²	29792
	проездов	м ²	20016
	тротуаров пешеходных	м ²	9776

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1.4	Площадь площадок благоустройства, в том числе:	м ²	354
	детская площадка	м ²	300
	для отдыха взрослого населения	м ²	42
	хозяйственная	м ²	12
1.5	Площадь озеленения общего пользования	м ²	19167
1.6	Площадь застройки предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения		3432
2	Жилищный фонд		
2.1	Количество жилых домов блокированной застройки	ед.	35
2.2	Этажность	ед.	2
2.3	Жилищный фонд блокированной жилой застройки	м ²	12600
2.4	Площадь всех этажей зданий	м ²	15225
2.5	Количество блоков в проектируемых жилых домах блокированной застройки	ед.	280
2.6	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	30,5
2.7	Коэффициент плотности застройки		0,38
3	Население		
3.1	Численность населения	чел.	413
3.2	Плотность населения	чел./га	116

Раздел 3 Основные технико-экономические показатели дополнить таблицей:

Технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах внесения изменений

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых жилых домов блокированной застройки	ед.	35
2	Количество блоков в проектируемом жилом доме блокированной застройки	ед.	8
3	Этажность	ед.	2
4	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов	м ²	12600
5	Площадь всех этажей жилых домов блокированной застройки	м ²	15225
6	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	30,5
7	Площадь застройки жилых домов блокированной застройки	м ²	9555
8	Коэффициент застройки		0,27
9	Коэффициент плотности застройки		0,38
10	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	ед.	4
	Этажность	ед.	1
	Площадь всех этажей предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	м ²	3000
	Площадь застройки	м ²	3432
	Строительный объем	тыс.куб.м	8,0

Том I дополнить Разделом 4:

4. 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 (16 и 17 кварталы)

На первую очередь предусматривается:

- строительство 24 проектируемых блокированных жилых домов (16 квартал);
- строительство инженерных сетей (16 квартал);
- строительство проездов (16 квартал);
- благоустройство территории (16 квартал).

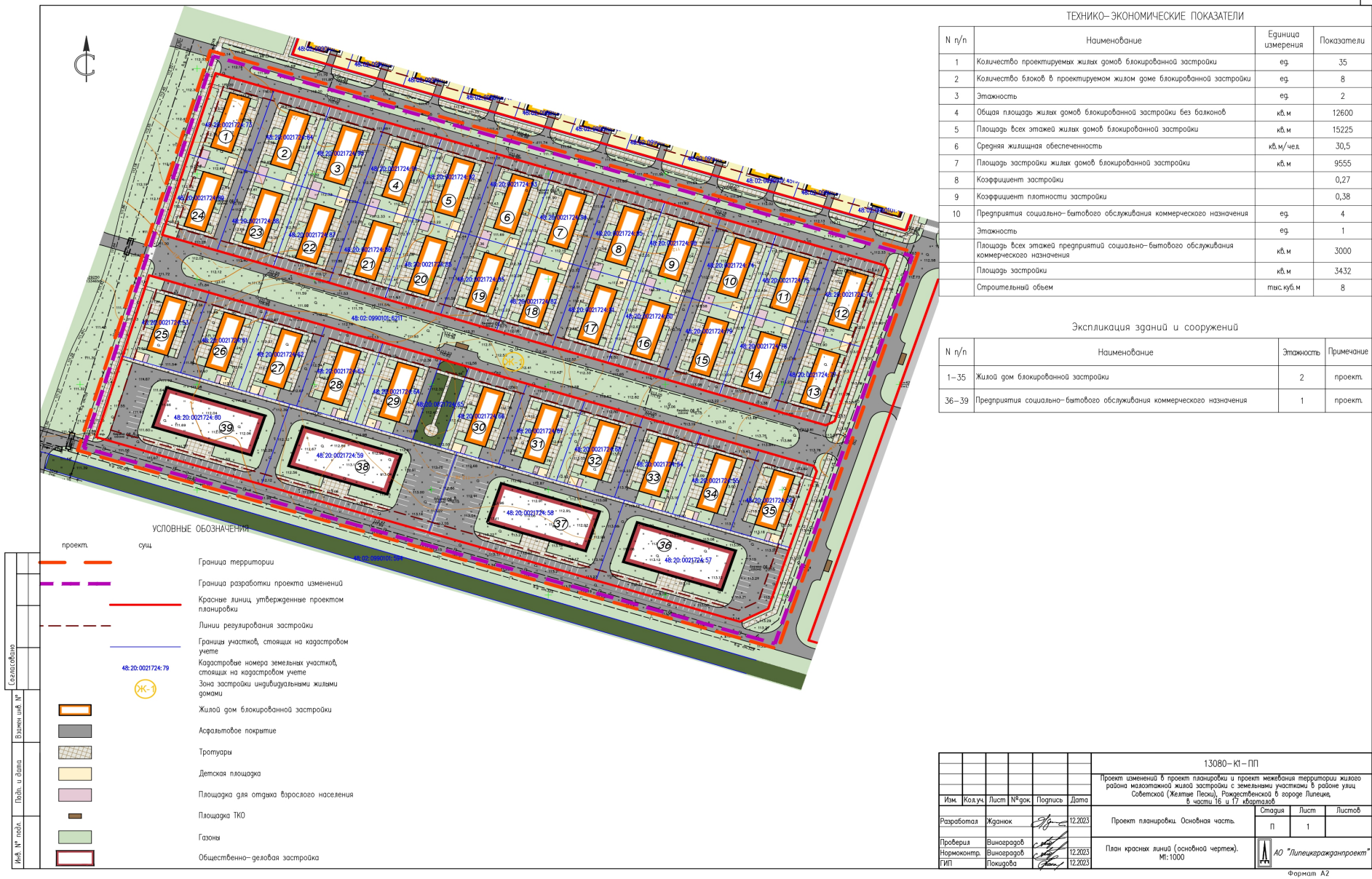
На вторую очередь предусматривается:

- строительство 11 проектируемых блокированных жилых домов (17 квартал);
- строительство инженерных сетей для блокированных жилых домов (17 квартал);
- строительство проездов для блокированных жилых домов (17 квартал);
- благоустройство территории для блокированных жилых домов (17 квартал).

На третью очередь предусматривается:

- строительство 4 предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал);
- строительство инженерных сетей для предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал);
- строительство проездов для предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал);
- благоустройство территории для предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения (17 квартал).

1. План красных линий (основной чертеж)



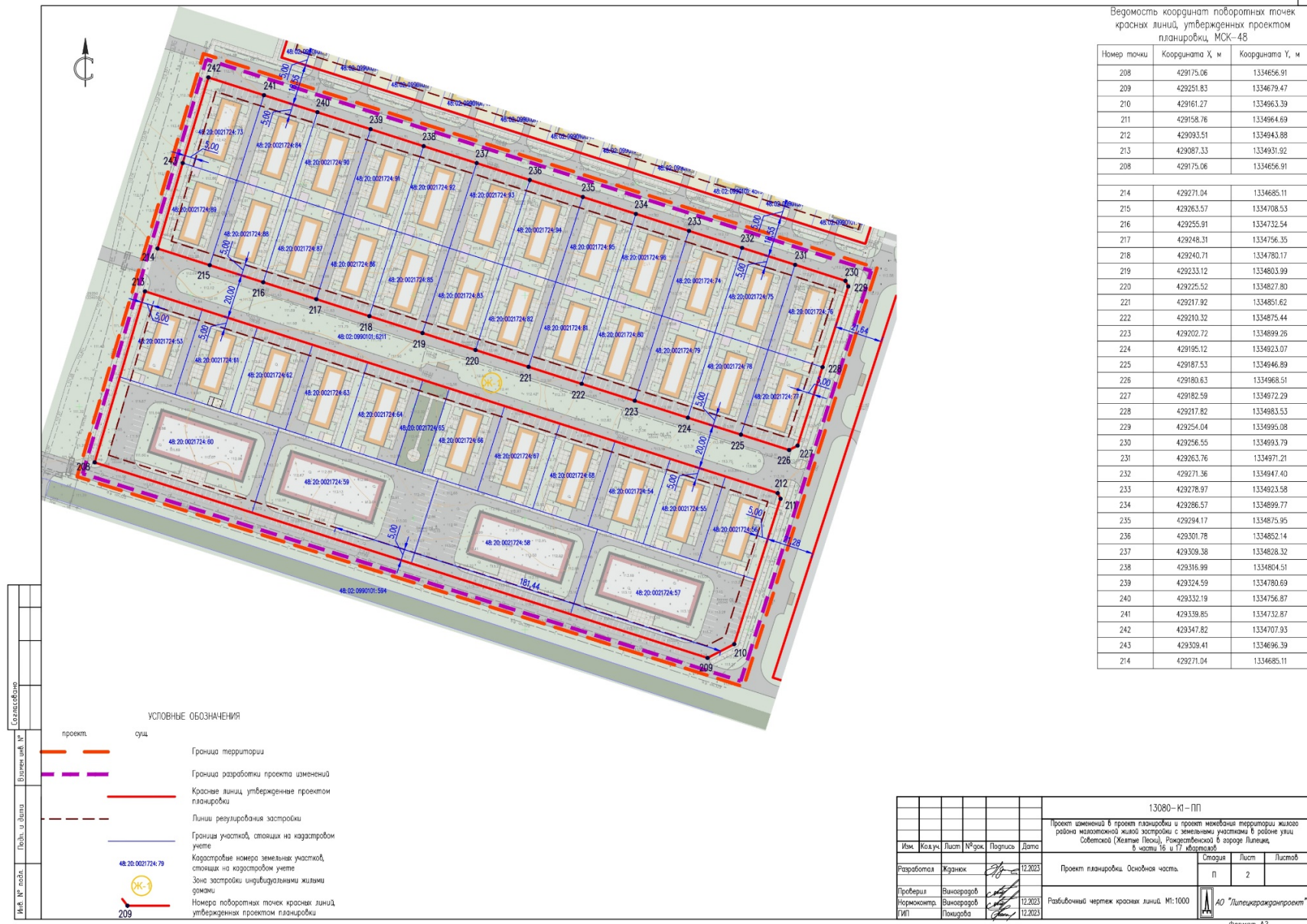
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых жилых домов блокированной застройки	ед.	35
2	Количество блоков в проектируемом жилом доме блокированной застройки	ед.	8
3	Этажность	ед.	2
4	Общая площадь жилых домов блокированной застройки без балконов	кв.м	12600
5	Площадь всех этажей жилых домов блокированной застройки	кв.м	15225
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,5
7	Площадь застройки жилых домов блокированной застройки	кв.м	9555
8	Коэффициент застройки		0,27
9	Коэффициент плотности застройки		0,38
10	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	ед.	4
	Этажность	ед.	1
	Площадь всех этажей предприятий социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	кв.м	3000
	Площадь застройки	кв.м	3432
	Строительный объем	тыс.куб.м	8

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Этажность	Примечание
1-35	Жилой дом блокированной застройки	2	проект.
36-39	Предприятия социально-бытового обслуживания коммерческого назначения	1	проект.

2. Разбивочный чертеж красных линий

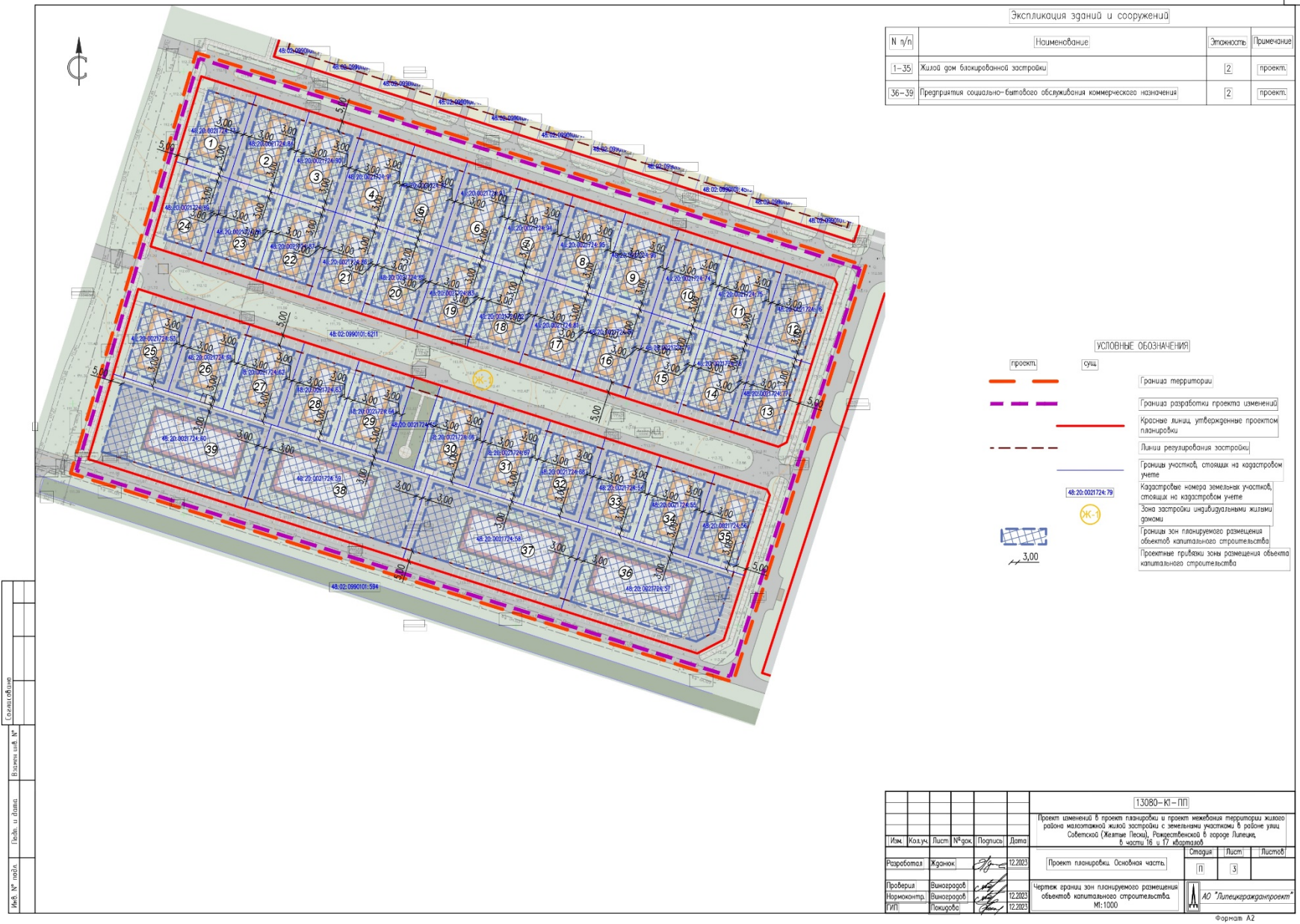


Ведомость координат поворотных точек красных линий, утвержденных проектом планировки МСК-48

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
208	429175.06	1334656.91
209	429251.83	1334679.47
210	429161.27	1334963.39
211	429158.76	1334964.69
212	429093.51	1334943.88
213	429087.33	1334931.92
208	429175.06	1334656.91
214	429271.04	1334685.11
215	429263.57	1334708.53
216	429255.91	1334732.54
217	429248.31	1334756.35
218	429240.71	1334780.17
219	429233.12	1334803.99
220	429225.52	1334827.80
221	429217.92	1334851.62
222	429210.32	1334875.44
223	429202.72	1334899.26
224	429195.12	1334923.07
225	429187.53	1334946.89
226	429180.63	1334968.51
227	429182.59	1334972.29
228	429217.82	1334983.53
229	429254.04	1334995.08
230	429256.55	1334993.79
231	429263.76	1334971.21
232	429271.36	1334947.40
233	429278.97	1334923.58
234	429286.57	1334899.77
235	429294.17	1334875.95
236	429301.78	1334852.14
237	429309.38	1334828.32
238	429316.99	1334804.51
239	429324.59	1334780.69
240	429332.19	1334756.87
241	429339.85	1334732.87
242	429347.82	1334707.93
243	429309.41	1334696.39
214	429271.04	1334685.11

						13080-КП-ПП		
						Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района жилищной застройки с земельными участками в районе улицы Советской (Жилищный район), Ржевской в городе Липецке, в части 16 и 17 кадастров		
Имя	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработчик	Жуков		12.2023			Проект планировки. Основная часть		
Проверил	Виноградов		12.2023			Страница 1 Лист 2		
Нормоконтроль	Виноградов		12.2023			Разбивочный чертеж красных линий. М:1000		
ГИП	Павлова		12.2023			 АО "Липецкгражданпроект"		
						Формат А2		

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Основная часть проекта межевания территории

Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке, в части 16 и 17 кварталов выполнен в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Проект изменений разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект разработан на основании:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;
- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363);

- Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке (постановление администрации города Липецка от 31.07.2018 № 1310)

- Проект планировки и проект межевания территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улиц Советской (Желтые Пески), Рождественской в городе Липецке (приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.12.2022 № 542).

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Цель разработки проекта изменений в ранее утвержденный проект межевания:

- в связи с изменением застройки кварталов № 16 и № 17 с малоэтажной многоквартирной застройки с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера на блокированную жилую застройку с размещением частично объектов общественно-делового назначения коммерческого характера по заявке застройщика ООО «СтройРесурс».

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения вносятся в Том III. Проект межевания.

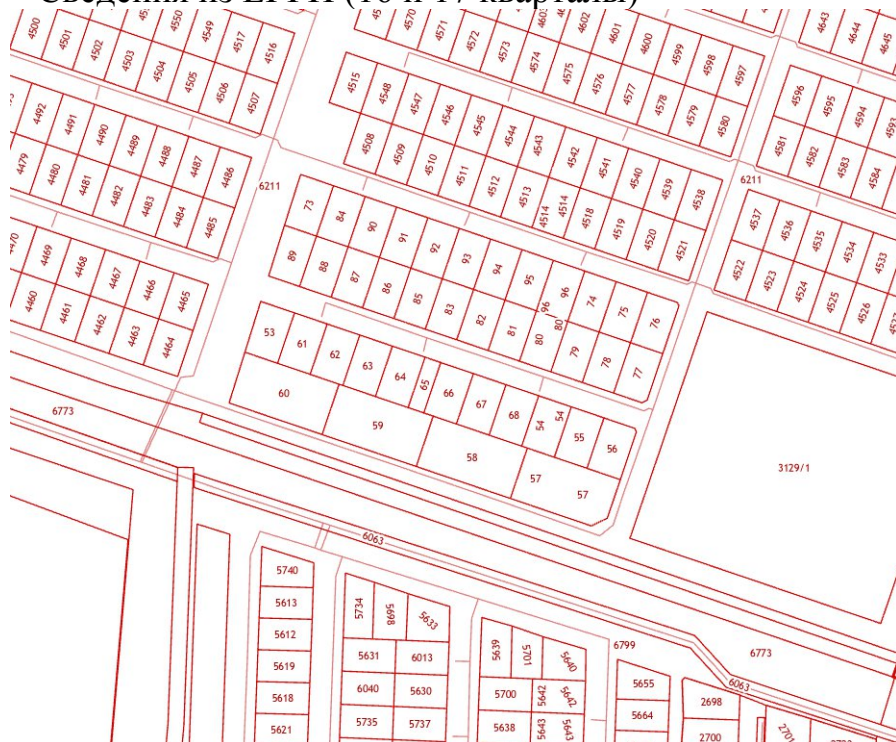
1. В Раздел 1 Межевание внесены следующие изменения:

Квартал 16 – аннулировать;

Квартал 17 – аннулировать.

Добавить:

Сведения из ЕГРН (16 и 17 кварталы)



48:20:0021724:73

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 035 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

656 873,1 руб.

48:20:0021724:84

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 008 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

323 981,28 руб.

48:20:0021724:90

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:
320 590 руб.

48:20:0021724:91

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

319 540 руб.

48:20:0021724:92

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

318 280 руб.

48:20:0021724:93

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

316 840 руб.

48:20:0021724:94

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

315 240 руб.

48:20:0021724:95

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

313 510 руб.

48:20:0021724:96

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:
 Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование:
 блокированная жилая застройка
 Форма собственности:
 Частная собственность
 Кадастровая стоимость:
 311 680 руб.

48:20:0021724:74

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город
 Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:
 1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:
 Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование:
 блокированная жилая застройка
 Форма собственности:
 Частная собственность
 Кадастровая стоимость:
 309 770 руб.

48:20:0021724:75

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город
 Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:
 1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:
 Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование:
 Блокированная жилая застройка
 Форма собственности:
 Частная собственность
 Кадастровая стоимость:
 307 790 руб.

48:20:0021724:76

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город
 Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 026 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

313 514,82 руб.

48:20:0021724:77

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 023 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

316 117,23 руб.

48:20:0021724:78

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

310 840 руб.

48:20:0021724:79

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

312 980 руб.

48:20:0021724:80

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

315 070 руб.

48:20:0021724:81

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

317 090 руб.

48:20:0021724:82

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

319 010 руб.

48:20:0021724:83

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

321 300 руб.

48:20:0021724:85

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

322 460 руб.

48:20:0021724:86

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

323 920 руб.

48:20:0021724:87

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 000 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

325 140 руб.

48:20:0021724:88

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 008 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
блокированная жилая застройка
Форма собственности:
Частная собственность
Кадастровая стоимость:
328 688,64 руб.

48:20:0021724:89

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 001 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

327 026,7 руб.

48:20:0021724:53

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 059 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

353 674,23 руб.

48:20:0021724:61

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 041 кв. м

Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
блокированная жилая застройка
Форма собственности:
Частная собственность
Кадастровая стоимость:
346 798,74 руб.

48:20:0021724:62

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:
1 040 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
блокированная жилая застройка
Форма собственности:
Частная собственность
Кадастровая стоимость:
345 425,6 руб.

48:20:0021724:63

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:
1 040 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
Блокированная жилая застройка
Форма собственности:
Частная собственность
Кадастровая стоимость:
343 335,2 руб.

48:20:0021724:64

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 041 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

341 624,97 руб.

48:20:0021724:65

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

500 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

благоустройство территории

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

7 095 руб.

48:20:0021724:66

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

338 364 руб.

48:20:0021724:67

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка (код 2.3)

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

335 514,4 руб.

48:20:0021724:68

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 040 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

блокированная жилая застройка

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

333 028,8 руб.

48:20:0021724:54

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

1 041 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Блокированная жилая застройка

Форма собственности:
Частная собственность
Кадастровая стоимость:
331 246,2 руб.

48:20:0021724:55

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:
1 041 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
Блокированная жилая застройка
Форма собственности:
Частная собственность
Кадастровая стоимость:
328 248,12 руб.

48:20:0021724:56

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:
1 062 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
блокированная жилая застройка (код 2.3)
Форма собственности:
Частная собственность
Кадастровая стоимость:
331 758,18 руб.

48:20:0021724:57

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:
2 916 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

923 584,68 руб.

48:20:0021724:58

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

2 999 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

971 346,11 руб.

48:20:0021724:59

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

2 999 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

992 998,89 руб.

48:20:0021724:60

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)

Площадь учтенная:

2 982 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

общественное использование объектов капитального строительства

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

1 005 083,1 руб.

48:02:0990101:6211

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк

Площадь учтенная:

212 554 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Территории общего пользования

Форма собственности:

Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость:

5 541 282,78 руб.

В Квартал 16 слова «на малоэтажную многоквартирную жилую застройку (код-2.1.1.)» заменить словами «на блокированную жилую застройку (код 2.3)».

В Квартал 17 слова «на малоэтажную многоквартирную жилую застройку (код-2.1.1.)» заменить словами «на блокированную жилую застройку (код 2.3)».

Раздел 6 Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков в границах внесения изменений (кварталы 16 и 17) аннулировать.

Том III добавить следующим текстом:

6 Межевание территории. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Перечень координат характерных точек границ территории, проекта изменений, МСК-48

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	429355.93	1334707.03
2	429260.94	1335005.42
3	429076.91	1334946.78
4	429170.01	1334651.48

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

Сведения о кадастровых участках получены на основании запроса в ФГИС ЕГРН от 04.08.2023г.

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

Проектом изменений не предусматривается.

6.3 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 изменений не предусматривается.

6.4 Перечень сервитутов

Проектом изменений не предусматривается.

6.5 Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участках

Перечень сохраняемых земельных участков в границах разработки проекта изменений.

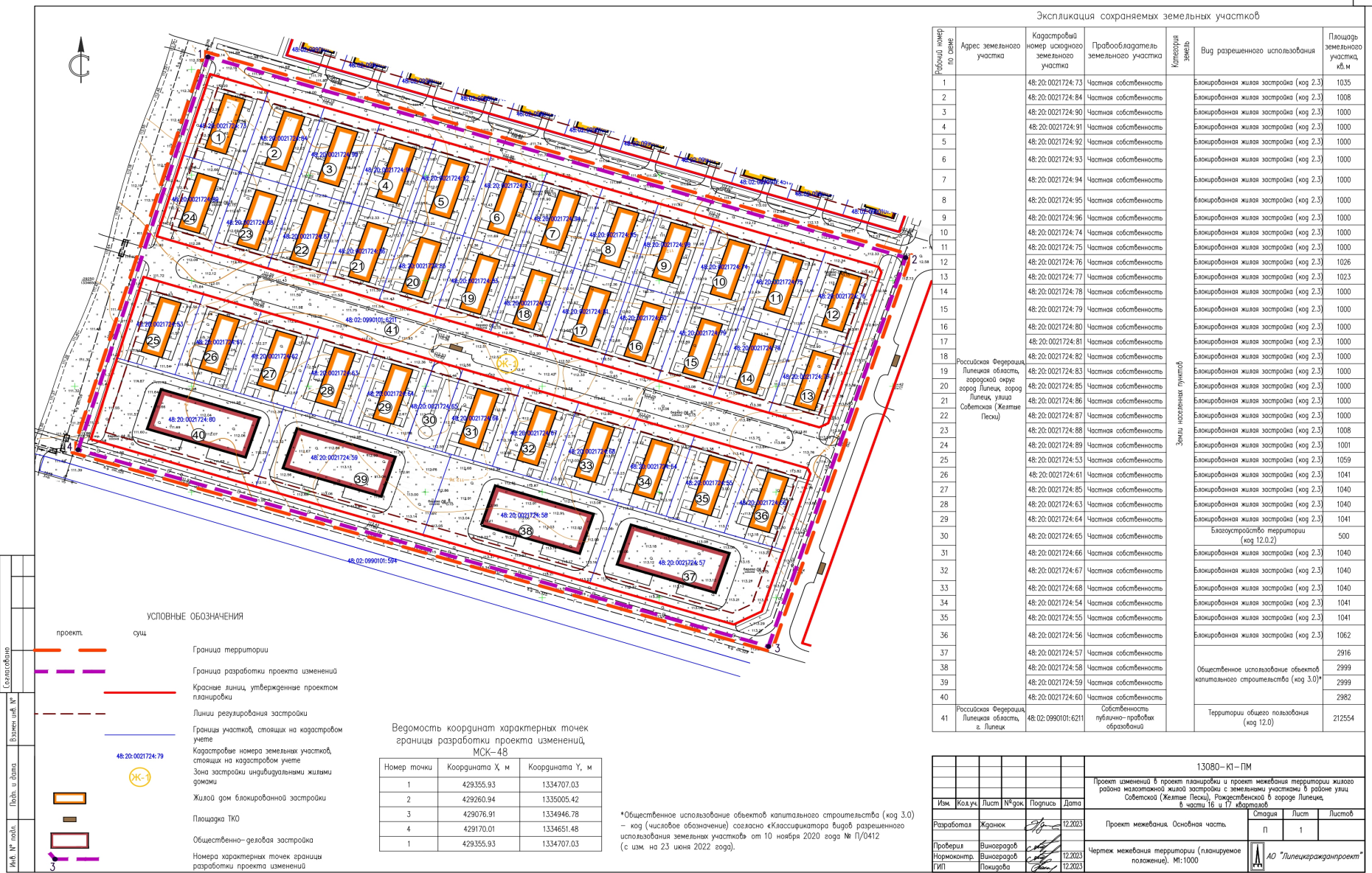
№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)	48:20:0021724:73	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1035
2		48:20:0021724:84			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1008
3		48:20:0021724:90			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
4		48:20:0021724:91			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
5		48:20:0021724:92			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
6		48:20:0021724:93			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
7		48:20:0021724:94			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
8		48:20:0021724:95			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
9		48:20:0021724:96			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
10		48:20:0021724:74			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
11		48:20:0021724:75			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
12		48:20:0021724:76			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1026
13		48:20:0021724:77			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1023

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
14		48:20:0021724:78			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
15		48:20:0021724:79			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
16		48:20:0021724:80			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
17		48:20:0021724:81			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
18		48:20:0021724:82			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
19		48:20:0021724:83			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
20		48:20:0021724:85			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
21	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская (Желтые Пески)	48:20:0021724:86	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
22		48:20:0021724:87			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1000
23		48:20:0021724:88			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1008
24		48:20:0021724:89			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1001
25		48:20:0021724:53			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1059
26		48:20:0021724:61			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
27		48:20:0021724:85			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
28		48:20:0021724:63			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
29		48:20:0021724:64			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
30		48:20:0021724:65			Благоустройство территории (код 12.0.2)	500
31		48:20:0021724:66			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
32		48:20:0021724:67			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
33		48:20:0021724:68			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1040
34		48:20:0021724:54			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
35		48:20:0021724:55			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1041
36		48:20:0021724:56			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1062

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
37		48:20:0021724:57			Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) *	2916
38		48:20:0021724:58				2999
39		48:20:0021724:59				2999
40		48:20:0021724:60				2982
41	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк	48:02:0990101:621 1	Собственность публично - правовых образований	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования (код 12.0)	212554

*Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) – код (числовое обозначение) согласно «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изм. на 23 июня 2022 года).

1.Чертеж межевания территории



Экспликация сохраняемых земельных участков					
Рядовой номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Праваобладатель земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Соборная (Желтые Пески)	48:20:0021724:73	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
2		48:20:0021724:84	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
3		48:20:0021724:90	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
4		48:20:0021724:91	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
5		48:20:0021724:92	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
6		48:20:0021724:93	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
7		48:20:0021724:94	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
8		48:20:0021724:95	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
9		48:20:0021724:96	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
10		48:20:0021724:74	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
11		48:20:0021724:75	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
12		48:20:0021724:76	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
13		48:20:0021724:77	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
14		48:20:0021724:78	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
15		48:20:0021724:79	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
16		48:20:0021724:80	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
17		48:20:0021724:81	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
18		48:20:0021724:82	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
19		48:20:0021724:83	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
20		48:20:0021724:85	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
21		48:20:0021724:86	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
22		48:20:0021724:87	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
23		48:20:0021724:88	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
24		48:20:0021724:89	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
25		48:20:0021724:53	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
26		48:20:0021724:61	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
27		48:20:0021724:85	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
28		48:20:0021724:63	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
29		48:20:0021724:64	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
30		48:20:0021724:65	Частная собственность		Благоустройство территории (код 12.0.2)
31		48:20:0021724:66	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
32		48:20:0021724:67	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
33		48:20:0021724:68	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
34		48:20:0021724:54	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
35		48:20:0021724:55	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
36		48:20:0021724:56	Частная собственность		Блокированная жилая застройка (код 2.3)
37		48:20:0021724:57	Частная собственность		Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)*
38		48:20:0021724:58	Частная собственность		Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)*
39		48:20:0021724:59	Частная собственность		Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)*
40		48:20:0021724:60	Частная собственность		Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)*
41	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк	48:02:0990101:6211	Собственность публично-правового образования		Территории общего пользования (код 12.0)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№зак.	Подпись	Дата
Разработана	Жданок				12.2023
Проверен	Винсаров				12.2023
Нормоконтр.	Винсаров				12.2023
ГИП	Пакирова				12.2023