



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16,
ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г.
Челябинск к/сч. 301018104000000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами Юношеская,
Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе
Липецке**

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Раздел 4

Текстовая часть «Пояснительная записка»

6-ЭА-2023-ПМ2



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16,
ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г.
Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами Юношеская,
Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе
Липецке**

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Раздел 4

Текстовая часть «Пояснительная записка»

6-ЭА-2023-ПМ2

Заказчик: Управление градостроительства
Липецкой области

Исполнитель: ООО ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО
«ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик




А. В. Пасынков
А. С. Галустян

Состав документации

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть.»		
1.1	Текстовая часть	
1.2	Графическая часть	
1.2.1	Чертеж красных линий	М 1:1000
1.2.2	Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	М 1:1000
Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.»		
2.1	Текстовая часть	
2.2	Графическая часть	
2.2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
2.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
2.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
2.2.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000
2.2.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
2.2.6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	М 1:1000
2.2.7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети	М 1:1000
2.2.8	Схема размещения инженерных сетей	М 1:1000
Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть.»		
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическая часть	
3.2.1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»		
4.1.	Текстовая часть	
4.2.	Графическая часть	
4.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1000

Содержание

Состав документации.....	3
Общие положения	5
Подраздел 1. Обоснование границ зон с особыми условиями использования территории.	7
Подраздел 2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	8
Подраздел 3. Обоснование способов образования земельных участков.....	11
Подраздел 4. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	16
Подраздел 5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	16

Общие положения

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке осуществляется в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.08.2023 № 229 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке» (приложение 1 к техническому заданию).

Цели разработки проекта межевания территории:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление границ красных линий;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта межевания территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНГП);
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (далее – ПЗЗ);
- Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 №173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП);
- Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области;
- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Подраздел 1. Обоснование границ зон с особыми условиями использования территории.

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

В соответствии с частью 4 статьи 1 ГрК РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта межевания территории являются:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона сетей связи;
- охранный зона сетей кабеля;

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания полностью расположена в ЗОУИТ:

- 48:00-6.644 - Охранный зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона.

- 48:00-6.645 - Охранный зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.

- 48:00-6.586 - Охранный зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона.

- 48:13-6.5227 - Охранный зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона.

- 48:13-6.5267 - Охранный зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона.

- 48:20-6.2046 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс).

- 48:20-6.493 - Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2.

Подраздел 2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

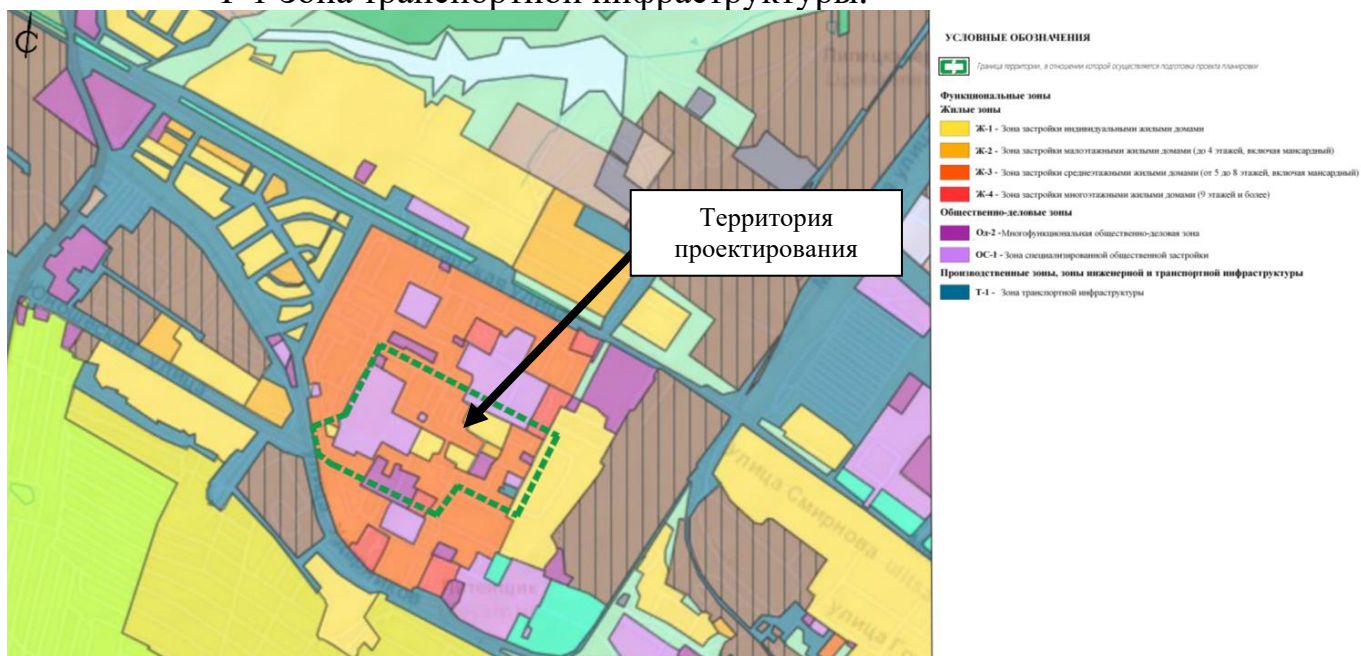
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в границах улиц Юношеская, Металлистов, Базарная, Детская и переулком Рудный в городе Липецке, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0011204, 48:20:0011205, 48:20:0011206 (согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости и кадастровому плану территории)..

Площадь в границах проектирования – 19,56 га.

Площадь в границах планируемой застройки – 3,15 га.

Согласно документам градостроительного зонирования ПЗЗ, территория в отношении которой разработан проект межевания территории (участок под застройку), расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами;
- Од-2 Многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОС-1 Зона специализированной общественной застройки;
- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры.



При формировании земельных участков были учтены требования градостроительных регламентов, в т.ч. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для реализации проектных решений необходимо перевод части зоны ОС-1, находящейся в границах проектирования, в следующие территориальные зоны:

- для размещения среднеэтажной жилой застройки – в зону Ж-3.

Таблица 1

Виды разрешенного использования территориальной зоны

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Основные виды разрешенного использования.
		1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); 1.2 Блокированная жилая застройка (код 2.3); 1.3 Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2); 1.4 Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); 1.5 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); 1.6 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); 1.7 Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1); 1.8 Государственное управление (код 3.8.1); 1.9 Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); 1.10 Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3).
		Условно разрешенные виды использования.
		2.1 Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); 2.2 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); 2.3 Хранение автотранспорта (код 2.7.1); 2.4 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2); 2.5 Оказание услуг связи (код 3.2.3); 2.6 Бытовое обслуживание (код 3.3); 2.7 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); 2.8 Деловое управление (код 4.1); 2.9 Магазины (код 4.4); 2.10 Банковская и страховая деятельность (код 4.5); 2.11 Общественное питание (код 4.6); 2.12 Гостиничное обслуживание (код 4.7); 2.13 Служебные гаражи (код 4.9); 2.14 Связь (код 6.8);
		Вспомогательные виды разрешенного использования.
		3.1 Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Основные виды разрешенного использования.
		1.1 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); 1.2 Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2); 1.3 Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); 1.4 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); 1.5 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); 1.6 Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1); 1.7 Государственное управление (код 3.8.1); 1.8 Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); 1.9 Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3).
		Условно разрешенные виды использования.
		2.1 Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); 2.2 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования
		2.1.1); 2.3 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); 2.4 Хранение автотранспорта (код 2.7.1); 2.5 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2); 2.6 Оказание услуг связи (код 3.2.3); 2.7 Бытовое обслуживание (код 3.3); 2.8 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); 2.9 Деловое управление (код 4.1); 2.10 Магазины (код 4.4); 2.11 Общественное питание (код 4.6); 2.12 Гостиничное обслуживание (код 4.7); 2.13 Служебные гаражи (код 4.9); 2.14 Стоянка транспортных средств (код 4.9.2); 2.15 Связь (код 6.8); 2.16 Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); Вспомогательные виды разрешенного использования. 3.1 Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).
ОС-1	Зоны специализированной общественной застройки	Основные виды разрешенного использования. 1.1 Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); 1.2 Социальное обслуживание (код 3.1); 1.3 Общежития (код 3.2.4); 1.4 Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2); 1.5 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); 1.6 Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3); 1.7 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); 1.8 Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2); 1.9 Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1); 1.10 Парки культуры и отдыха (код 3.6.2); 1.11 Религиозное использование (код 3.7); 1.12 Общественное управление (код 3.8); 1.13 Спорт (код 5.1). Условно-разрешенные виды использования. 2.1 Магазины (код 4.4); 2.2 Связь (код 6.8). Вспомогательные виды разрешенного использования. 3.1 Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

*Виды разрешенного использования для планируемой застройки (согласно ПЗЗ)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)*

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в

малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Предельное количество этажей, включая мансардный – 4 этажа.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Минимальный размер земельного участка – 1000 м².

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 этажей.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.

Минимальный размер земельного участка – 1500 м².

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

- Спорт (код 5.1)

Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Предельное количество этажей – 5 этажей.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Таблица 2

Перечень существующих земельных участков в границах проектируемой территории

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
1	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, 13а	48:20:0011204:1	911	Магазины
2	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников	48:20:0011204:2	3893	Для автостоянки открытого типа
3	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, дом 11	48:20:0011204:3	24	Для гаража
4	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город	48:20:0011204:736	11 785	Для больничного комплекса

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
	Липецк			
5	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, д 11	48:20:0011204:5	1453	Для жилого дома
6	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, дом 9	48:20:0011204:6	2838	Для жилого дома
7	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 5	48:20:0011204:7	6563	Для многоквартирного жилого дома
8	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 5а	48:20:0011204:9	436	Для здания детской поликлиники
9	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Монтажников, дом 3а	48:20:0011204:10	30140	Для центральной районной больницы
10	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, д 21	48:20:0011204:11	1243	Для многоквартирного жилого дома
11	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, д 19	48:20:0011204:12	1916	Для жилого дома
12	Липецкая обл, г Липецк з.у. по пер. Рудный	48:20:0011204:17	28	Для индивидуального капитального гаража
13	обл. Липецкая, г. Липецк, пер. Рудный, строение 8А	48:20:0011204:18	27	Для индивидуального капитального гаража
14	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников	48:20:0011204:19	4223	Для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства православного храма Митрофана и Тихона
15	обл. Липецкая, г. Липецк, пер. Рудный, строение 8А/3	48:20:0011204:21	22	Для автостоянки закрытого типа (индивидуального капитального) гаража
16	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, владение 11А	48:20:0011204:23	1428	Под строительство магазина
17	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников	48:20:0011204:399	832	Для строительства здания магазина с закусочной
18	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Юношеская	48:20:0011204:521	2348	Под строительство магазина
19	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Юношеская	48:20:0011204:522	422	Под строительство магазина
20	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Юношеская	48:20:0011204:523	757	Под строительство магазина
21	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, 6-а	48:20:0011205:1	252	Для автоматической телефонной станции
22	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, у дома №4	48:20:0011205:3	51	Для здания трансформаторной подстанции №607
23	Липецкая обл, г Липецк, ул	48:20:0011205:9	123	Для ГРП №69

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
	Монтажников, д 6/1			
24	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 6/1	48:20:0011205:10	967	Для жилого дома
25	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Монтажников, дом 6/1	48:20:0011205:11	971	Для жилого дома
26	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 4	48:20:0011205:12	2725	Для жилого дома
27	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 2	48:20:0011205:13	1807	Для жилого дома
28	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, д 7	48:20:0011205:17	2526	Для жилого дома
29	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Детская, дом 5	48:20:0011205:18	1761	Для жилого дома
30	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, дом 3	48:20:0011205:19	1940	Для жилого дома с усадебой
31	Липецкая обл, г Липецк, ул Детская, дом 1	48:20:0011205:20	1914	Для жилого дома с усадебой
32	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 2а	48:20:0011205:21	4615	Для многоквартирного жилого дома
33	Липецкая обл, г Липецк, п Сырский Рудник, ул Детская	48:20:0011205:23	2647	Под строительство жилого дома
34	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, д 2б	48:20:0011205:27	588	Для кафе
35	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, 13	48:20:0011206:2	792	Для магазина
36	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Юношеская, дом 13	48:20:0011206:3	100	Для пункта приема посуды
37	Липецкая обл, г Липецк, п Сырский Рудник, ул Геологическая	48:20:0011206:4	3761	Под проведение изыскательских работ и окончание проектирования 80-ти квартирного жилого дома
38	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Юношеская, дом 13	48:20:0011206:5	368	Для магазина
39	Липецкая обл, г Липецк, п Сырский Рудник, ул Металлистов, д 4	48:20:0011206:6	23	Для индивидуального капитального гаража
40	обл. Липецкая, г. Липецк, п. Сырский Рудник, ул. Геологическая	48:20:0011206:7	1640	Для проектирования и строительства 80- квартирного жилого дома
41	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, дом 3	48:20:0011206:11	2267	Для многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
42	Липецкая обл, г Липецк, ул Металлистов, д 4	48:20:0011206:14	1179	Для жилого дома
43	Липецкая область, г Липецк, ул Юношеская, д 11	48:20:0011206:35	2632	Для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома с магазином непродовольственных товаров и спортивным залом для занятий боксом со сносом существующего двухэтажного нежилого здания
44	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, дом 5	48:20:0011206:36	2053	Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
45	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 2а	48:20:0011206:39	1033	Под здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров
46	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Металлистов, сооружение 4в	48:20:0011206:41	87	Для трансформаторной подстанции-649а
47	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Металлистов, в районе дома №4 "Г"	48:20:0011206:42	21	Под временным укрытием для хранения автотранспорта (металлическим гаражом)
48	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Юношеская, в районе дома №13	48:20:0011206:43	9	Для киоска К-3726
49	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская, в районе д.13	48:20:0011206:44	6	Для киоска К-2368
50	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 2	48:20:0011206:48	1388	Для индивидуального домовладения
51	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 2	48:20:0011206:49	987	Для индивидуального домовладения
52	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 4	48:20:0011206:54	501	Для индивидуального жилого дома
53	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, дом 4	48:20:0011206:55	456	Для индивидуального жилого дома
54	Липецкая обл, г Липецк, ул.Геологическая	48:20:0011206:56	1743	Для строительства здания спортивного клуба
55	Липецкая обл, г Липецк, ул Юношеская	48:20:0011206:57	6	Для киоска К-4596
56	Липецкая обл, г Липецк, ул Геологическая, в районе жилого дома № 4г по ул. Металлистов	48:20:0011206:58	2925	Магазины
57	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 6	48:20:0011206:653	1012	Для полуразрушенного здания

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
58	Липецкая обл, г Липецк, ул Монтажников, д 6	48:20:0011206:654	1012	Для полуразрушенного здания
59	Липецкая область, г Липецк, ул Юношеская, в районе д.13	48:20:0011206:663	6	Для установки кассы-терминала по оплате услуг
60	Липецкая область, г Липецк, ул Монтажников, д 4	48:20:0011206:664	641	Для индивидуального жилого дома
61	Липецкая область, г Липецк, ул Монтажников, д 4	48:20:0011206:665	475	Для индивидуального жилого дома

Подраздел 3. Обоснование способов образования земельных участков.

В соответствии с ч.1 ст. 11.2 Земельного Кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Территория, планируемая для нового строительства с номерами кадастровых кварталов 48:20:0011204, 48:20:0011205, 48:20:0011206, в порядке очередности строительства эта территория делится на: участки под малоэтажную, среднеэтажную жилую застройку, а также под спорт.

Таблица 3

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка	Площадь участка, м ²
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011204:736	7346
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011204:736 и земель, на которые госсобственность не разграничена	8793
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами 48:20:0011206:653, 48:20:0011206:654, 48:20:0011206:655	3015
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 48:20:0011206:655	3664

Примечание: в соответствии с ПЗЗ.

Для реализации проектных решений необходим перевод части зоны ОС-1, находящейся в границах проектирования, в зону Ж-3, для размещения среднеэтажной жилой застройки.

Для реализации проектных решений, необходим перевод части зоны Ж-3, в зону Ж-2, для размещения малоэтажной жилой застройки.

Подраздел 4. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры образуемых земельных участков установлены в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства согласно требованиям ПЗЗ.

Подраздел 5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Публичные сервитуты в проекте межевания территории отсутствуют.