



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28 декабря 2022г.

г. Липецк

№ 578

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Сырская и Индустриальная

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.04.2021 № 62 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в части X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная», протокола общественных обсуждений от 12.10.2021 № 1, заключения о результатах общественных обсуждений от 12.10.2021,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Сырская и Индустриальная.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в районе улиц Сырская и Индустриальная для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

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

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

Начальник управления –
главный архитектор области

А.П. Болгов

Основная часть

проекта планировки территории и проекта межевания территории.

1. Введение

Проект внесения изменений выполнен на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.04.2021г. № 62 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в границах X квартала», на территории площадью 5,65 га.

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения индивидуального жилого дома по адресу г Липецк, в районе ул. Сырская, дом 46а - ул. Индустриальная, дом 189.
2. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
4. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
5. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
7. Определения характеристики очередности планируемого развития территории.
8. Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).
9. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47).
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

- 1665 ПП и ПМ «Проект планировки и проекта межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная - Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации города Липецка №2037 от 13.10.2017 г.);

3. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории с приложением копии. в случае разработки документации на основании муниципального контракта его реквизиты с приложением копии.

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.04.2021г. № 62 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в части X квартала, в редакции приказа от 09.04.2021г. №55, в районе улиц Сырская и Индустриальная».

4. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика (для межевания существующих объектов)

Х квартал

На территории квартала площадью 14,27 га расположены: две автомойки, два автосервиса, автоцентр "Маэстро", сохраняемая современная усадебная застройка по ул. Сырской, индивидуальная жилая застройка, подлежащая реновации.

Площадь территории внесения изменений составляет 5,65 га.

На участке внесения изменений расположены индивидуальные жилые дома.

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка.

В части квартала № X, ограниченного улицей Сырской, предлагается изменить «красную линию» - исключить пересечение с кадастровыми участками 48:20:0043403:70, 48:20:0043403:71, образовать земельный участок площадью 526 кв. м. под ИЖС по ул. Индустриальной - ул. Сырской.

Сведения из ЕГРН



48:20:0043403:49

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 6

Площадь уточненная: 1 588 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности:

Частная собственность

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 552 254,12 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 28.01.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:64

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 8

Площадь уточненная: 1 621 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: Для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: Частная собственность

Дата внесения в ЕГРН:-

дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 1 584 300,56 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 28.01.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:19

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, дом 12
Площадь уточненная: 1 139 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального домовладения
Форма собственности: Частная собственность
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 1 113 326,94 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 28.01.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:21

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, дом 14
Площадь уточненная: 1 500 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 1 466 685 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 28.01.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:22

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, прилегающий к домовладению №14
Площадь уточненная: 252 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества по документу: для ведения огородного хозяйства

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 105 938,28 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: 01.01.2017

48:20:0043403:58

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, дом 16

Площадь уточненная: 1 412 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 380 413,56 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:18

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, дом 18

Площадь уточненная: 757 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 740 126,47 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 28.01.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:47

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 20

Площадь уточненная: 1 438 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 404 983,52 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:54

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 22

Площадь уточненная: 1 500 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 466 055 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:60

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 24

Площадь уточненная: 1 500 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по

документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 466 400 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 02.03.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:56

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, дом 26
Площадь уточненная: 1 500 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 1 466 640 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 02.03.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:71

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 28
Площадь уточненная: 1 924 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки по документу: для индивидуального жилого дома
Форма собственности: Частная собственность
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 1 881 402,64 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 02.03.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:66

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, дом 30
Площадь уточненная: 1 500 кв. м
Статус: Учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 467 450 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:67

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул. Сырская, дом 30

Площадь уточненная: 406 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества по документу: для ведения огородного хозяйства

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 170 893,52 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: 01.01.2017

48:20:0043403:63

Адрес: Липецкая область, г. Липецк, ул. Сырская, дом 32

Площадь уточненная: 1 467 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: Частная собственность

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 434 858,03 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:74

Кадастровый квартал: 48:20:0043403

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 34

Площадь уточненная: 1 486 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 03.03.2020

Кадастровая стоимость: 1 453 397,16 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:70

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 36

Площадь уточненная: 1 349 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 03.03.2020

Кадастровая стоимость: 1 319 308,51 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:9

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 40

Площадь уточненная: 936 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по

документу: Для индивидуального домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 913 704,48 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 02.03.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:23

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 42
Площадь уточненная: 471 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для домовладения
Форма собственности: Частная собственность
Дата внесения в ЕГРН: 21.02.2000
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 459 776,07 руб.
дата определения: 10.01.2018
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 28.01.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:55

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 44
Площадь уточненная: 778 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки по документу: Для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 05.05.1992
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 759 382,46 руб.
дата определения: 18.10.2017
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 02.03.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:53

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 46
Площадь уточненная: 845 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: Частная собственность

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 824 703,1 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:4

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 46а

Площадь уточненная: 562 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального жилого дома

Форма собственности: Частная собственность

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 548 309,68 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 02.03.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:57

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 26

Площадь уточненная: 265 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества по документу: для ведения огородного хозяйства

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 111 384,8 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: 01.01.2017

48:20:0043403:38

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 189

Площадь уточненная: 1 033 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого
дома усадебного типа и хозяйственных строений
Форма собственности: Частная собственность
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 1 007 619,19 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 02.03.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:34

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 187
Площадь уточненная: 1 033 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого
дома и хозяйственных строений
Форма собственности: Частная собственность
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 1 007 567,54 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 02.03.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:39

Кадастровый квартал: 48:20:0043403
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 185
Площадь уточненная: 989 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого
дома
Форма собственности: Частная собственность
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 964 561,81 руб.

дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 28.01.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:35

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 183
Площадь уточненная: 1 024 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого
дома и хозяйственных строений
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 998 635,52 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 28.01.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:36

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 181
Площадь уточненная: 1 008 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого
дома
Форма собственности: Частная собственность
Дата внесения в ЕГРН: -
дата внесения изменений: 25.06.2020
Кадастровая стоимость: 982 961,28 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 28.01.2020
дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:32

Адрес: Липецкая обл, г. Липецк, ул Индустриальная, д 179
Площадь уточненная: 1 029 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 003 377,9 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 28.01.2020

дата применения: 01.01.2020

48:20:0043403:69

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, район ул. Индустриальная и Сырская, №1(по схеме)

Площадь уточненная: 1 033 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки

по документу: для проектирования и строительства индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: -

дата внесения изменений: 25.06.2020

Кадастровая стоимость: 1 007 195,66 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 28.01.2020

дата применения: 01.01.2020

4.1.Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Проектом предполагается размещение границах квартала одного индивидуального жилого дома.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Электроснабжение		
	электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Существующие и планируемые индивидуальные жилые дома подключаются существующих сетей. Потребность в электроснабжении для нового объекта ИЖС 2,4 кВт
2	Теплоснабжение		

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
	От индивидуальных газовых отопительных котлов		
3	Газоснабжение		
	Распределительные газопроводы низкого давления	местное	Существующие сети газоснабжения Обеспечение существующих и планируемых индивидуальных жилых домов в границах квартала сетями газоснабжения не требуется. Объем потребления составляет 1165 куб. м. в месяц
4	Водоснабжение		
	Водоводы	местное	Объекты водоснабжения представлены существующими объектами – водоводами Объем потребления холодной воды для ИЖС — 0,95 м ³ /сут
6	Водоотведение		
6.1	Индивидуальные локальные очистные сооружения	местное	Объем планируемых стоков 0,95 м ³ /сут
7	Связь		
7.1	АТС	местное	
8	Инженерная подготовка территории		
8.1	Дождевая канализация	-	Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа с учетом существующих отметок
9	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны, расположенные на расстоянии 5 км. Превентивные мероприятия

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

На территории внесения изменений проектируемого квартала №Х расположены существующие индивидуальные жилые дома.

Общая жилая площадь предполагаемого строительства (2-х этажного жилого дома) составляет 150 кв.м. общей площади.

Жилищная обеспеченность в новой жилой застройке принята 30 м²/чел. Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения в новом объекте ИЖС - 5 чел.

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

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

5. Характеристика планируемого развития территории при размещении объекта капитального строительства.

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

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденным решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 №399, на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж-1, Т.



Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденным постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47), на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж-1, прилегающие территории – зоны Ж, О-1, Т.

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка, утвержденным постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47) для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) к основным видам разрешенного использования относятся:

1. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в

таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м;

Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 400 кв. м - 50;

- 1500 кв. м - 30.

Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.

Коэффициент застройки - 0,2, коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет - 0,4.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

В случае, когда размер образуемого земельного участка в сложившейся застройке не соответствует установленным требованиям к минимальным размерам земельного участка, для индивидуальных жилых домов, принадлежащих на праве собственности, следует принимать минимальный размер земельного участка 100 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Пчеловодство (код 1.12);

Садоводство (код 1.5);

Ведение огородничества (код 13.1).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;
- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.

Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.

Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей - 4.

Предельная высота прозрачного ограждения - 2 метра.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".

Предельная высота ограждения - 2 метра.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.

3. Магазины (код 4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

4. Общественное управление (код 3.8).

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

Предельное количество этажей — 7.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

5. Здравоохранение (код 3.4):

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, аптеки.

Минимальные размеры земельного участка:

- поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.

- иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. - 50.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. - 40.

Предельное количество этажей - 5.

Предельная высота ограждения - 2 метра.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

6. Культурное развитие (код 3.6):

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

Размещение парков культуры и отдыха.

Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей — 5

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

7. Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м.

Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей — 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

Максимальное количество блоков - 10.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах

интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Садоводство (код 1.5).

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

К условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства относятся:

1. 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.

Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

Предельное количество этажей — 8

Коэффициент застройки - 0,4,

Коэффициент плотности застройки - 0,8.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (код 1.12).

2. Религиозное использование (код 3.7):

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молебные дома, синагоги).

Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.

Предельная высота объекта - 30 метров.

Предельная высота прозрачного ограждения - 1,8 метра.

Процент озеленения территории не менее 15%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

3. Деловое управление (код 4.1).

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Предельное количество этажей — 5.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв. м.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Банковская и страховая деятельность (код 4.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Развлечения (код 4.8).

Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения

букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Рынки (код 4.3)

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Магазины (код 4.4).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Общественное питание (код 4.6).

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Хранение автотранспорта (код 2.7.1) .

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на

машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Служебные гаражи (код 4.9) .

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Бытовое обслуживание (код 3.3).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.

Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

Ведение огородничества (код 13.1) .

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер - 200 кв. м.

Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.

Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.

Спорт (код 5.1).

Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.

Предельная высота ограждения 1,8 метра.

Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

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.

Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Предельное количество этажей - 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны.

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

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

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

5.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным

зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Для нового объекта ИЖС:

№	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Население		
1.	Численность населения	чел.	5
1.	Плотность населения	чел/га	-
13	Площадь участка	кв.м.	526
2	Жилищный фонд	кв.м.	
2.	Общая площадь	Общей площади кв.м.	150
2.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
3	Основные объекты социальной инфраструктуры		
3.	Объекты обслуживания	раб. место	-
	Места в ДОУ	мест	Менее 1
	Места в школе	мест	Менее 1
4	Инженерная подготовка территории		
4.	Вертикальная планировка	тыс.м ³	-

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы. (см. таблицу 4)

Учреждение обслуживания	Ед.изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 5 жит.	Радиус обслуживания
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	$0,3 \leq 1$	300 м
Образовательная школа	место	110	$0,6 \leq 1$	500 м

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

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

Расчет ТБО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

$$980 \times 5 = 4900 \text{ кг /год}$$

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

ТЭП транспортной инфраструктуры

№	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего	м/место	2,25=3
2	Общая площадь планируемого проезда и разворотной площадки проездов	кв. м.	430

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

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

Общее количество планируемых к строительству - 1 дом.

Общая площадь – 150 кв.м.

Площадь застройки — 98 кв. м.

Стоительный объем — 4580 куб. м.

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

Проектом предлагается образование земельного участка для размещения ИЖС площадью 0,0526 га.

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

Земельный участок ЗУ1 образуемый из земель по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Индустриальная дом . Для индивидуального жилищного строительства.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н1	-3744,93	-4023,38	
н2	-3749,17	-4018,62	
н3	-3752,53	-4021,77	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н4	-3768,37	-4001,50	
н6	-3781,94	-4012,79	
н7	-3757,86	-4035,60	
			526

6. 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).

Ведомость координат точек красных линий по ул. Сырская в районе домов N26 - N46а

№п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий м
	x	y	г	м	с		
ср32	-3715.94	-3948.23	131	30	3	ср31	27.68
ср31	-3734.28	-3927.50	130	41	51	ср30	137.13
ср30	-3823.70	-3823.53	197	17	47	ср29н	11.77
ср29н	-3834.94	-3827.03	225	18	24	ср28н	25.79
ср28н	-3853.08	-3845.36	245	22	39	ср27н	44.06
ср27н	-3871.43	-3885.41	272	1	37	с66	34.88
с66	-3870.20	-3920.27	319	29	1	с65	41.37
с65	-3838.75	-3947.14	309	11	10	с64	57.02
с64	-3802.72	-3991.34	313	50	4	с63н	27.09
с63н	-3783.96	-4010.88	42	38	55	ср32	92.48
ср32	-3715.94	-3948.23					

Красная линия представляет собой замкнутый контур.

Ведомость координат точек красных линий в квартале зоны О-1 (северо-восточная сторона)

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий м
	x	y	г	м	с		
с57	-3871.23	-3939.12	319	29	1	с58	28.55
с58	-3849.52	-3957.67	309	11	10	с59	56.32
с59	-3813.94	-4001.32	314	5	57	с60н	30.37
с60н	-3792.80	-4023.13	294	23	53	и52н	50.89
и52н	-3771.78	-4069.47	129	30	25	6	308.43

Точки с57 и и52н являются конечными в границах расчета.

Ведомость координат точек красных линий по ул. Сырская в районе домов N6 - N24 и ул. Индустриальная в районе домов N189 -N179

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий м
	x	y	г	м	с		
и48	-3616.18	-4194.08	135	15	14	и49	178.49

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий м
	х	у	г	м	с		
и50	-3733.80	-4059.20	134	55	17	и51н	20.94
и51н	-3748.59	-4044.37	136	33	48	с61н	45.94
с61н	-3781.94	-4012.79	40	35	54	с61	46.76
с61	-3746.44	-3982.36	46	20	1	ср33	45.69
ср33	-3714.90	-3949.31	314	18	48	ср33н	230.69
ср33н	-3553.74	-4114.38					

Точки и48 и ср33н являются конечными в границах расчета.

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

На первую очередь предусматривается:

- формирование границ земельного участка для размещения индивидуального жилого дома по адресу Липецкая область, г Липецк, ул.Индустриальная.

Площадью 526 кв. м.

На вторую очередь предусматривается:

- реконструкция сети автодорог с устройством въездов на территорию земельных участков

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

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

Сведения о кадастровых участках получены на основании запроса в ФГИС ЕГРН от 27.05.2020г.

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

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь земельного участка, кв.м.	
					Исходного	Измененного
ЗУ1	Липецкая область, г Липецк, ул. Индустриальная	-	Для индивидуального жилищного строительства	Из земель	-	526

8.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
 Проектом не предусматривается.

8.4. Перечень сервитутов.

Проектом планировки и межевания не предусматривается устройство новых линейных объектов в границах проектирования. Сведения о сервитутах представлены в приложении.

8.5. Обоснование принятых решений.

Проектом планировки и межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с учетом формирования границ земельного участка для размещения индивидуального жилого дома по почтовому адресу Липецкая область, г Липецк, ул. Индустриальная. Также предполагается реконструкция с расширением внутриквартальных проездов с устройством дополнительных парковочных мест.

Площадь образуемого земельного участка - 526 кв. м. (максимальный размер земельного участка по ПЗЗ города Липецка – 1500 кв.м.). Красная линия квартала изменена с учетом существующих и проектируемых границ участков.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень сервитутов

Территория под сервитут для сетей связи в границах образуемого земельного участка ЗУ1 по адресу: обл. Липецкая, г Липецк, ул. Индустриальная.

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
c1	-3762.21	-4031.47	
c2	-3757.85	-4020.11	
c3	-3768.93	-4001.96	
c4	-3770.48	-4003.25	
c5	-3760.07	-4020.31	
c6	-3763.78	-4029.99	
			64

