

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.**

Том 1. Раздел 1.

**Проект планировки территории. Основная часть
(Основная (утверждаемая) часть документации
по планировке территории)**

00379.2019.12-ППТ1.ГЧ

Липецк, 2023

ООО «Архстудия-В»

**Проект изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.**

Том 1. Раздел 1.

**Проект планировки территории. Основная часть
(Основная (утверждаемая) часть документации
по планировке территории)**

00379.2019.12-ППТ1.ГЧ

Директор

Высоцкий С. П.

Липецк, 2023

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Главный архитектор проекта		Высоцкий К.С

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега в городе Липецке.		
	Том 1. Раздел 1. Проект планировки территории. Основная часть (Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории)	00379.2019.1 2-ППТ1.ГЧ
	Том 1. Раздел 2. Проект планировки территории. Основная часть (Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории)	00379.2019.1 2-ППТ1.ТЧ
	Том 2. Раздел 3. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	00379.2019.1 2-ППТ2.ГЧ
	Том 2. Раздел 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (текстовая часть)	00379.2019.1 2-ППТ2.ТЧ

Содержание:

Введение.....	5
Основная часть проекта изменений.....	7
Приложения.....	8
• Лист 1.1 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ1. «Чертеж красных линий (основной чертеж). М 1:1000.»	
• Лист 1.1 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ2. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.»	
• Лист 1.1 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ4. «Чертеж межевания территории. М 1:1000»	

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке (далее – Проект изменений) выполнен с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 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 осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11.05.2021 №84.

Проект изменений разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (далее – СП 42.13330.2016);

- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173(в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 №264)(далее – РНПП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНПП г. Липецка);

- Генеральный план города Липецка на период до 2042 года, утвержден постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генеральный план г. Липецка);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

В настоящей градостроительной документации изменения приведены в следующие разделы:

- Том 1. Раздел 1.
- Том 1. Раздел 2.
- Том 2. Раздел 3.

-Том 2. Раздел 4.

Разделы утвержденного проекта планировки территории, не затронутые настоящим проектом изменений, остаются в прежней редакции.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утвержденным частям.

Проект изменений выполняется в части внесения изменений на участке с кадастровым номером 48:20:0000000:54, с учетом размещения торгово-развлекательного центра вместо спортивного центра, в части отображения зон планируемого размещения ОКС с учетом размещения парковочных мест, пешеходных зон, зон с особыми условиями использования территории, в части вертикальной планировки данного участка и размещения сетей инженерной инфраструктуры, без изменения красных линий и линий регулирования застройки, а так же без изменения межевания территории.

Основная часть проекта изменений.

Внести в Раздел 1 Тома I. Проект планировки территории. Основная часть (Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории) следующие изменения:

1). На листе 1 ППТ1.ГЧ.1 «Чертеж красных линий (Основной чертеж)» в таблице «Экспликация объектов»:
в строке 3 графы «Наименование» слова «Спортивный центр» заменить на «Торгово-развлекательный центр», графы «Этажность» число «2» заменить на «1», графы «Площадь застройки, м²» число «13373» заменить на «6700»

2) Добавить лист 1.1 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ.1 согласно Приложению.

3) На листе 1 ППТ1.ГЧ.3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» в таблице «Экспликация объектов»:
в строке 3 графы «Наименование» слова «Спортивный центр» заменить на «Торгово-развлекательный центр», графы «Этажность» число «2» заменить на «1», графы «Площадь застройки, м²» число «13373» заменить на «6700»

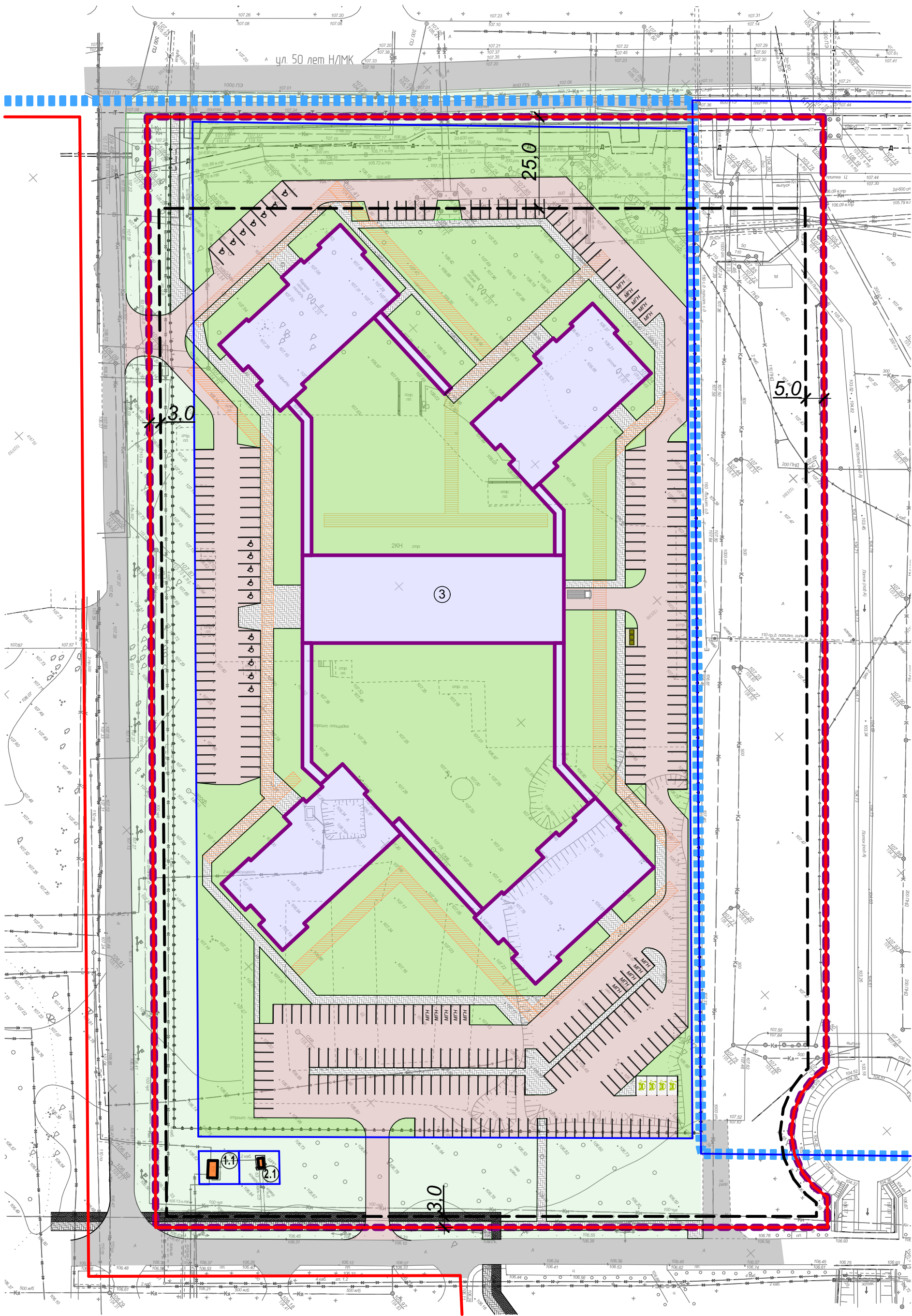
4) Добавить лист 1.1 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ.3 согласно Приложению

5) На листе 1 ППТ1.ГЧ.4 «Чертеж межевания территории» в таблице «Экспликация объектов»:
в строке 3 графы «Наименование» слова «Спортивный центр» заменить на «Торгово-развлекательный центр», графы «Этажность» число «2» заменить на «1», графы «Площадь застройки, м²» число «13373» заменить на «6700»

6) Добавить лист 1.1 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ.4 согласно Приложению

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
НАБЕРЕЖНОЙ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОРОНЕЖ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ.

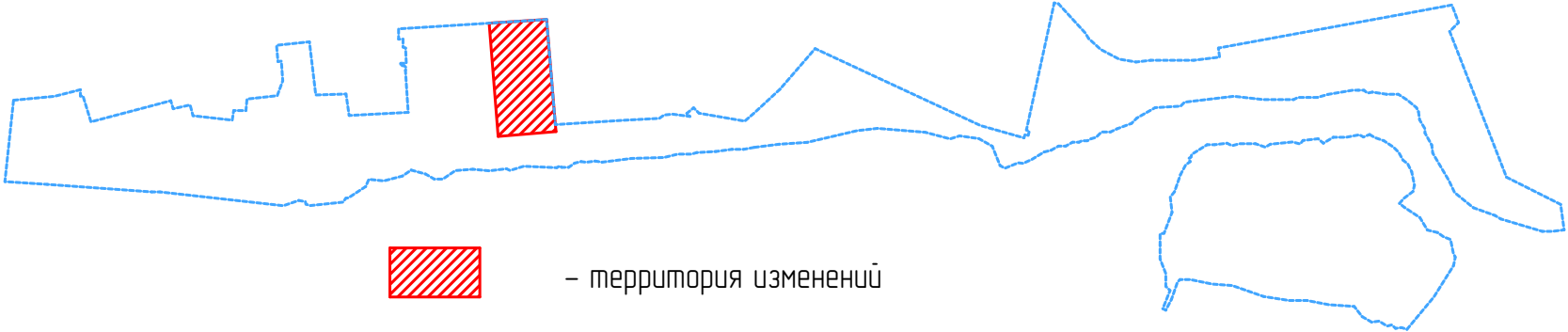
Чертеж красных линий (основной чертеж). М 1:1000



Экспликация объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Процент застройки участка, %
1.1	Трансформаторная подстанция	1	существ.	существ.
2.1	ШРП	1	существ.	существ.
3	Торгово-развлекательный центр	1	6 700	17,9

Ситуационная схема изменений



Условные обозначения:

Существующие:

Планируемые:

- красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории
- линии регулирования застройки
- границы существующих (сохраняемых) земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы утвержденной документации по планировке территории
- границы проекта изменений
- объекты ОКС
- дороги
- озеленение
- велосипедные дорожки
- пешеходные дорожки
- парковки автомобилей (с местами зарядки)
- парковки автомобилей для МГН и инвалидов-колясочников
- контейнерная площадка ТКО
- пожарный проезд

Примечание:

1. Данный лист смотреть совместно с листом 1 раздела 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ1

Арх. № 643

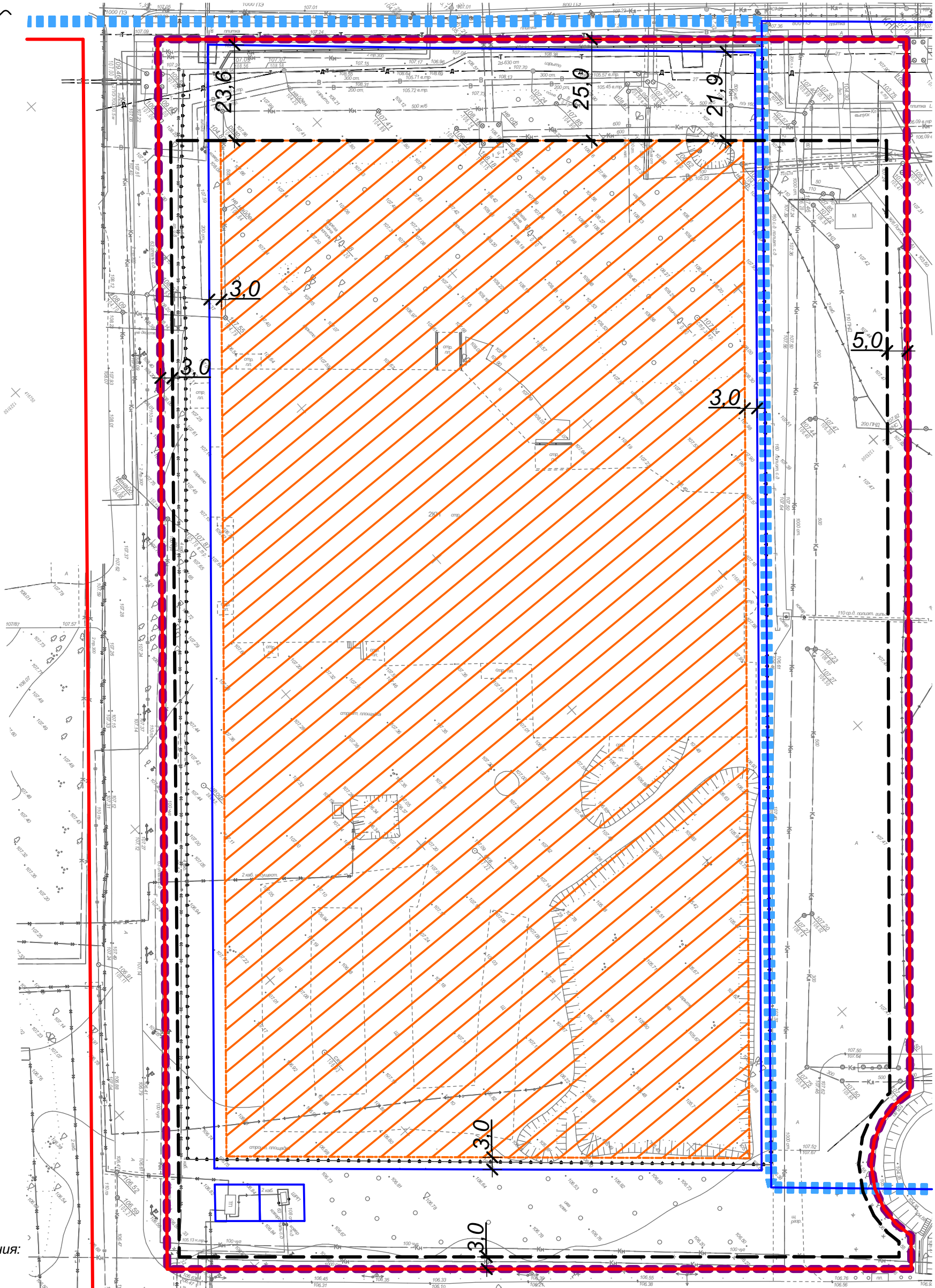
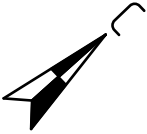
00379.2019.12-ППТ1.ГЧ1

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Высоцкий К.С.			1123		п	11	
Проверил								
Нач. отдела								
Н. контр.	Щеголева			1123	Чертеж красных линий (основной чертеж). М 1:1000	ООО "АрхСтудия - В"		
ГИП (ГАП)	Высоцкий			1123				

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) НАБЕРЕЖНОЙ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОРОНЕЖ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000



Условные обозначения:

Существующие:

- красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории
- линии регулирования застройки
- границы существующих (сохраняемых) земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы утвержденной документации по планировке территории

Планируемые:

- границы проекта изменений
- границы зон размещения ОКС
- место допустимого размещения ОКС

Примечание:

1. Данный лист смотреть совместно с листом 1 раздела 00379.2019.12-ППТ1.ГЧЗ

Арх. № 643

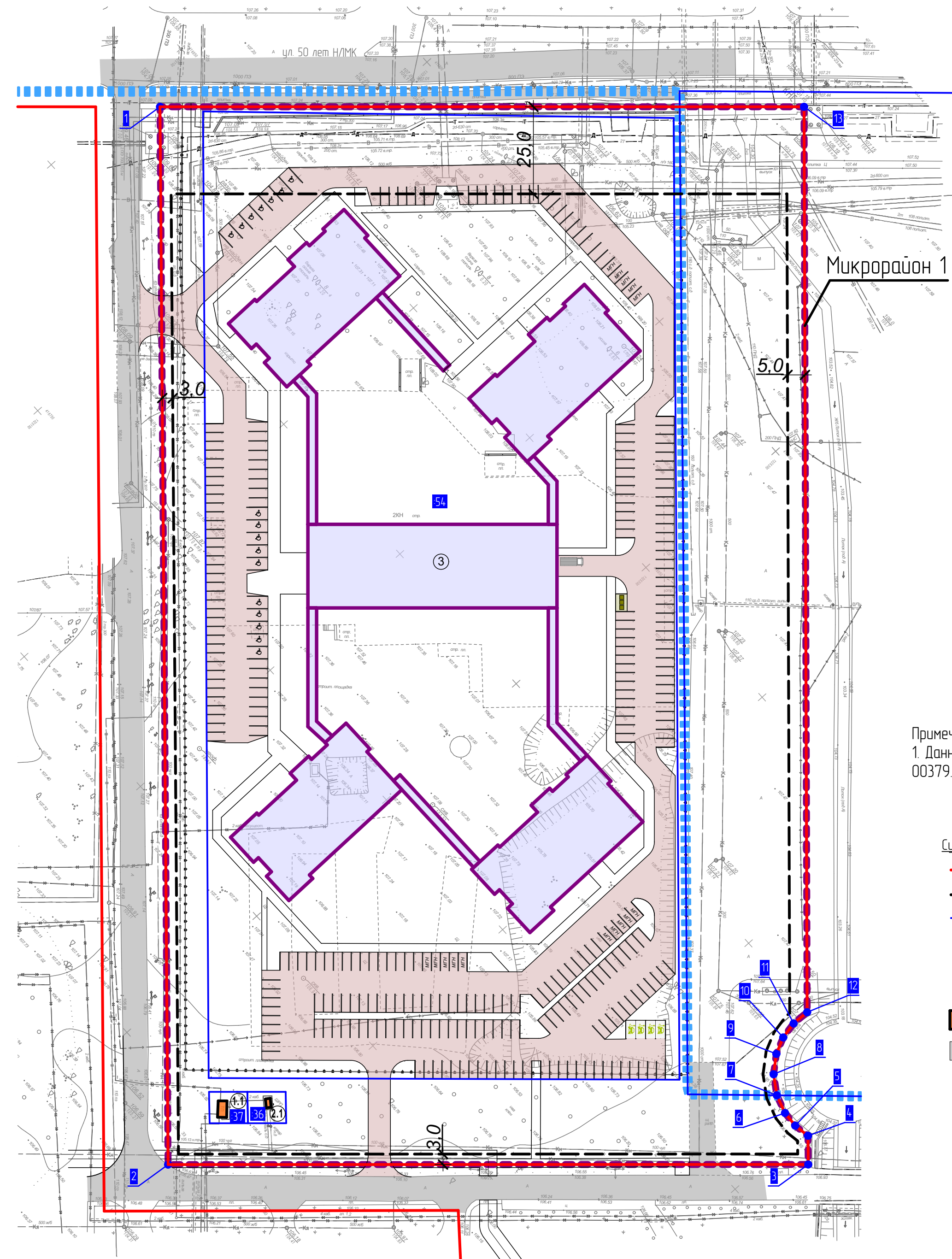
Изм. № инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата
Разработал	Высоцкий К.С.		<i>К.С. Высоцкий</i>	11.23
Проверил				
Нач. отдела				
Н. контр.	Щеголева		<i>Щеголева</i>	11.23
ГИП (ГАП)	Высоцкий		<i>Высоцкий</i>	11.23

00379.2019.12-ППТ1.ГЧЗ			
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.			
Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
	П	1.1	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000		ООО "АрхСтудия - В"	

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
НАБЕРЕЖНОЙ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОРОНЕЖ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ.

Чертеж межевания территории. М 1:1000



Примечание:
1. Данный лист смотреть совместно с листом 1 раздела
00379.2019.12-ППТ1.ГЧ4

- Условные обозначения:**
- | Существующие: | Планируемые: | |
|---------------|--------------|---|
| — | — | — красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории |
| — | — | — линии регулирования застройки |
| — | — | — границы существующих (сохраняемых) земельных участков, поставленных на кадастровый учет |
| — | — | — границы утвержденной документации по планировке территории |
| — | — | — границы проекта изменений |
| — | — | — объекты ОКС |
| — | — | — дороги |
| — | — | — озеленение |
| — | — | — парковки автомобилей (с местами зарядки) |
| — | — | — парковки автомобилей для МГН и инвалидов-колясочников |
| — | — | — контейнерная площадка ТКО |
| — | — | — кадастровый номер участка |
| — | — | — точка и номер поворотной точки границ проекта изменений |

Экспликация объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Процент застройки участка, %
1.1	Трансформаторная подстанция	1	существ.	существ.
2.1	ЩРП	1	существ.	существ.
3	Торгово-развлекательный центр	1	6 700	17,9

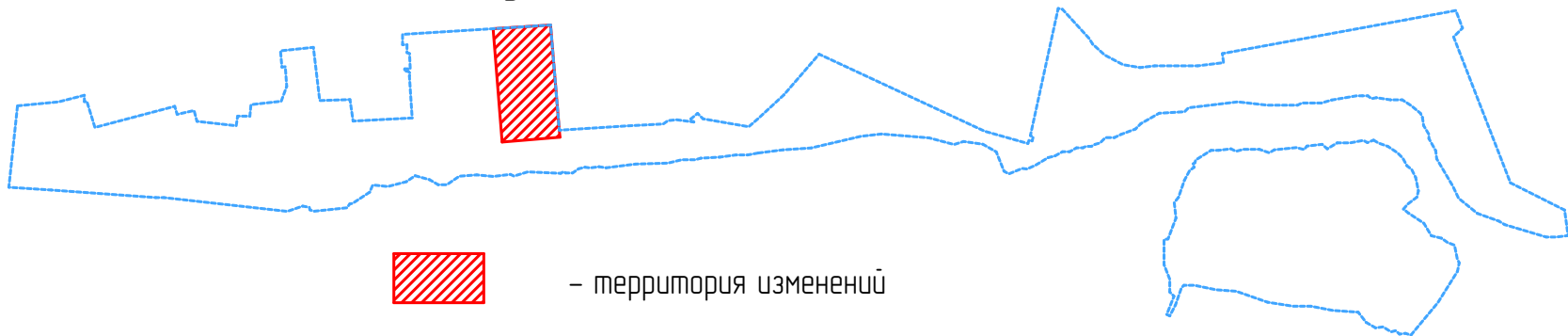
Экспликация существующих земельных участков

Номер З.У.	Кадастровый номер участка	Разрешенное использование	Назначение	Площадь, м²	Примечание
:54	48-20-0000000-54	для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства торгово-развлекательного центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) Код 4.2	37 395	
:36	48-20-0045905-36	для строительства ЩРП для обслуживания комплекса зданий и сооружений, связанных с организацией отдыха в прибрежной зоне реки Воронеж	Коммунальное обслуживание Код 3.1	99	
:37	48-20-0045905-37	для строительства КТП для обслуживания комплекса зданий и сооружений, связанных с организацией отдыха в прибрежной зоне реки Воронеж	Коммунальное обслуживание Код 3.1	99	

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь ЭПС, га	Площадь застройки ОКС, м²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Микрорайон 1	Микрорайон	5,57	6 715,8	6 720	0,12	0,12

Ситуационная схема изменений



Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта изменений

Площадь территории, м²	55 697,0				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У		Х	У
1	416834.35	1325108.44	8	416780.24	1325432.81
2	416633.48	1325336.15	9	416784.72	1325428.98
3	416770.37	1325458.74	10	416789.35	1325426.79
4	416775.80	1325452.55	11	416794.25	1325425.78
5	416775.01	1325447.94	12	416799.28	1325425.97
6	416775.26	1325443.27	13	416972.05	1325231.79
7	416776.90	1325437.93			

Арх. № 643

00379.2019.12-ППТ1.ГЧ4

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата
Разработал	Высоцкий КС.			11.23
Проверил				
Нач. отдела				
Н. контр.	Щеголева			11.23
ГИП (ГАП)	Высоцкий			11.23
Проект межевания территории. Основная часть.				Стадия
				п
Чертеж межевания территории. М 1:1000				Лист
				11
				Листов
				000
				"АрхСтудия - В"