

ООО «Архстудия-В»

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

Том 2. Раздел 3.

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию

00379.2019.12-ППТ2.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 2. Раздел 3.

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию

00379.2019.12-ППТ2.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-ППТ2.ГЧ1. «Ситуационная схема внесения изменений в проект планировки и проект межевания»	
• Лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ3. «Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000.»	
• Лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ4. «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000»	
• Лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ5. «Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:1000»	
• Лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ6. «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки 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 – РНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП 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 3 Тома 2. «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию» следующие изменения:

1) Добавить лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ.1 согласно Приложению.

2) На листе 1 ППТ2.ГЧ.3 «Схема организации движения транспорта и пешеходов» 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»

3) Добавить лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ.3 согласно Приложению.

4) Добавить лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ.4 согласно Приложению

5) На листе 1 ППТ2.ГЧ.5 «Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры» 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-ППТ2.ГЧ.5 согласно Приложению

7) На листе 1 ППТ2.ГЧ.6 «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки 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»

8) Добавить лист 1.1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ.6 согласно Приложению

9) Добавить лист 1 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ.9 согласно Приложению

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

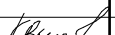
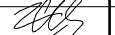
Фрагмент карты градостроительного зонирования



Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1.1	Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками
Ж-1.2	Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками
Ж-1.3	Зона жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны
Ж-2	Зона фасадной жилой застройки
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-5	Зона запрещения нового жилищного строительства

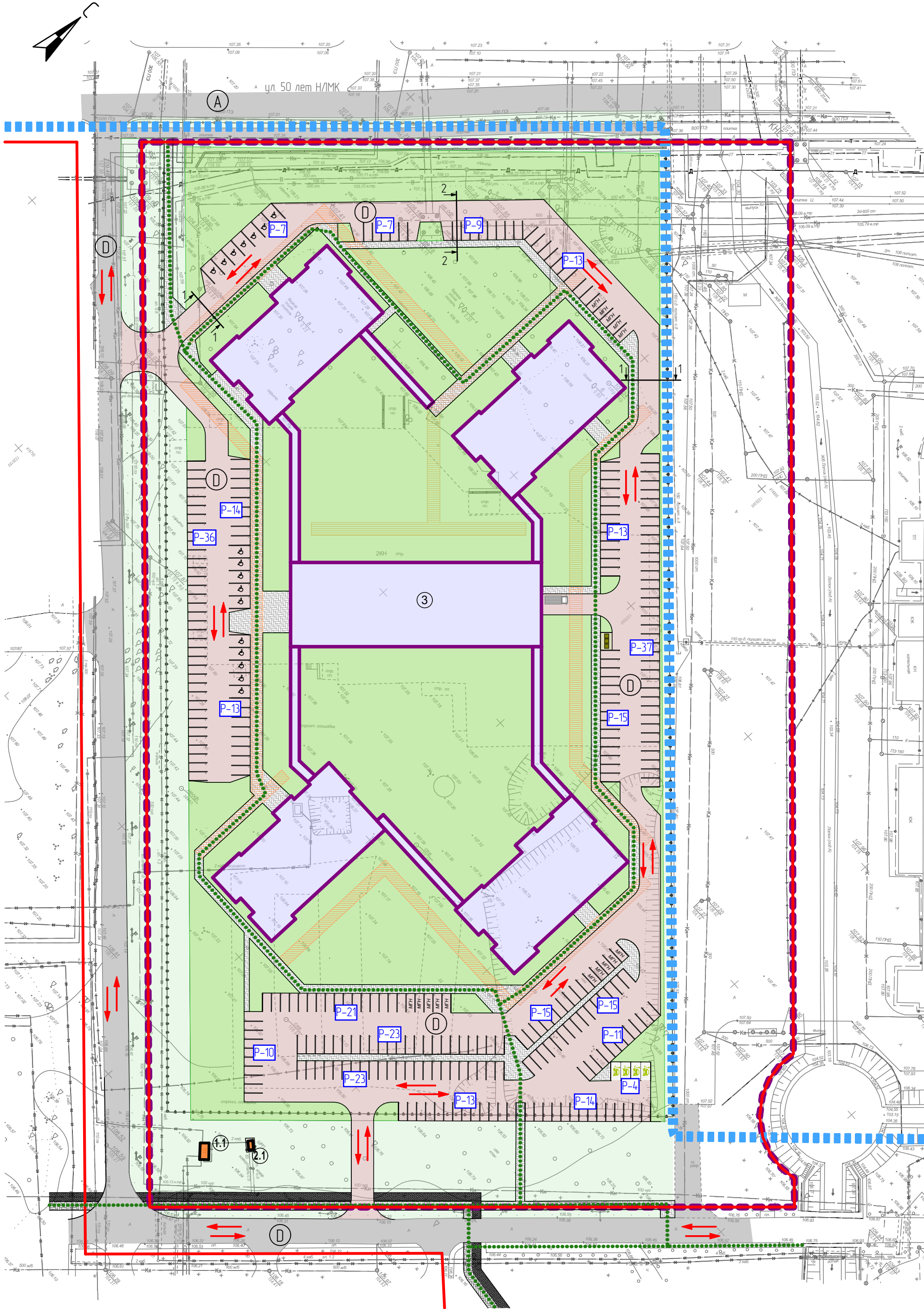
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О-3	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
О-3.1	Зона запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты
О-4	Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений

-  - границы утвержденной документации по планировке территории
-  - территория изменений

						00379.2019.12-ПНТ.2.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					
Разработал		Высоцкий К.С.			11.23	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов
Проверил								п	11	
Нач. отдела						Ситуационная схема изменений в документацию по планировке территории		ООО "АрхСтудия - В"		
Н. контр.		Щеголева			11.23					
ГИП (ГАП)		Высоцкий			11.23					

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

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:10000



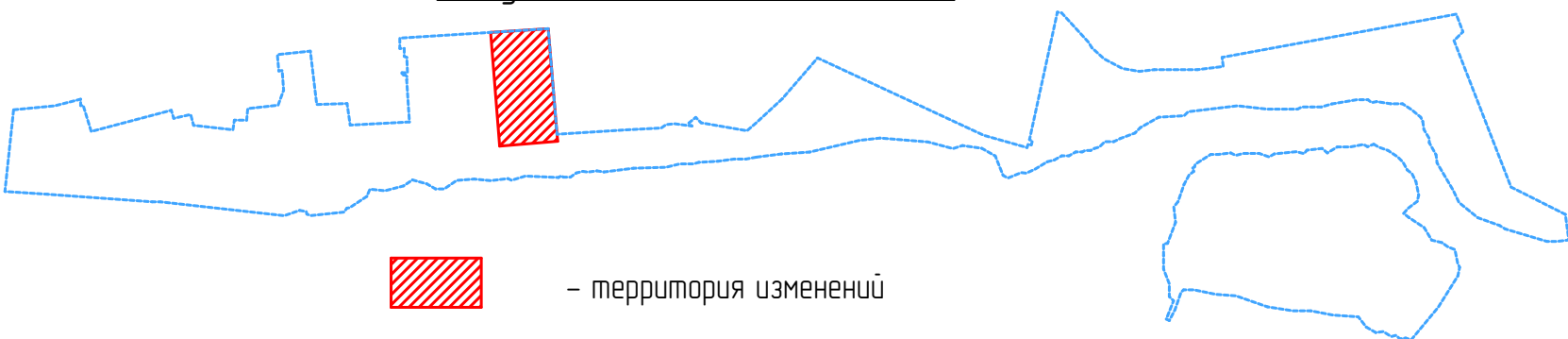
Экспликация объектов капитального строительства

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

Количество парковочных мест

Количество м/мест, шт			Всего м/мест, шт
Общего пользования	МГН (в т.ч. инвалидов-колясочников)	Электромобилей	
277	32 (17)	4	313

Ситуационная схема изменений



Условные обозначения:

Существующие:

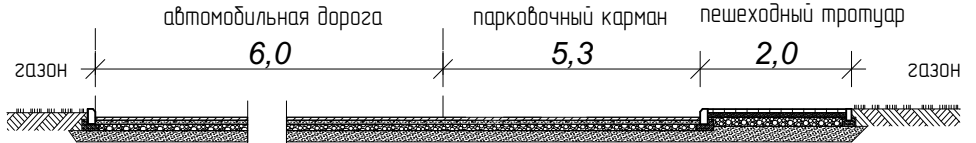
Планируемые:

- 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
- направление движения автотранспорта
- основные пути движения пешеходов
- Категория улицы — магистральная улица городского значения
- Категория улицы — местный проезд
- Количество парковочных мест

Сечение 1-1



Сечение 2-2



Примечание:

1. Данный лист смотреть совместно с листом 1 раздела 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ3

Арх. № 643

00379.2019.12-ППТ2.ГЧ3

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

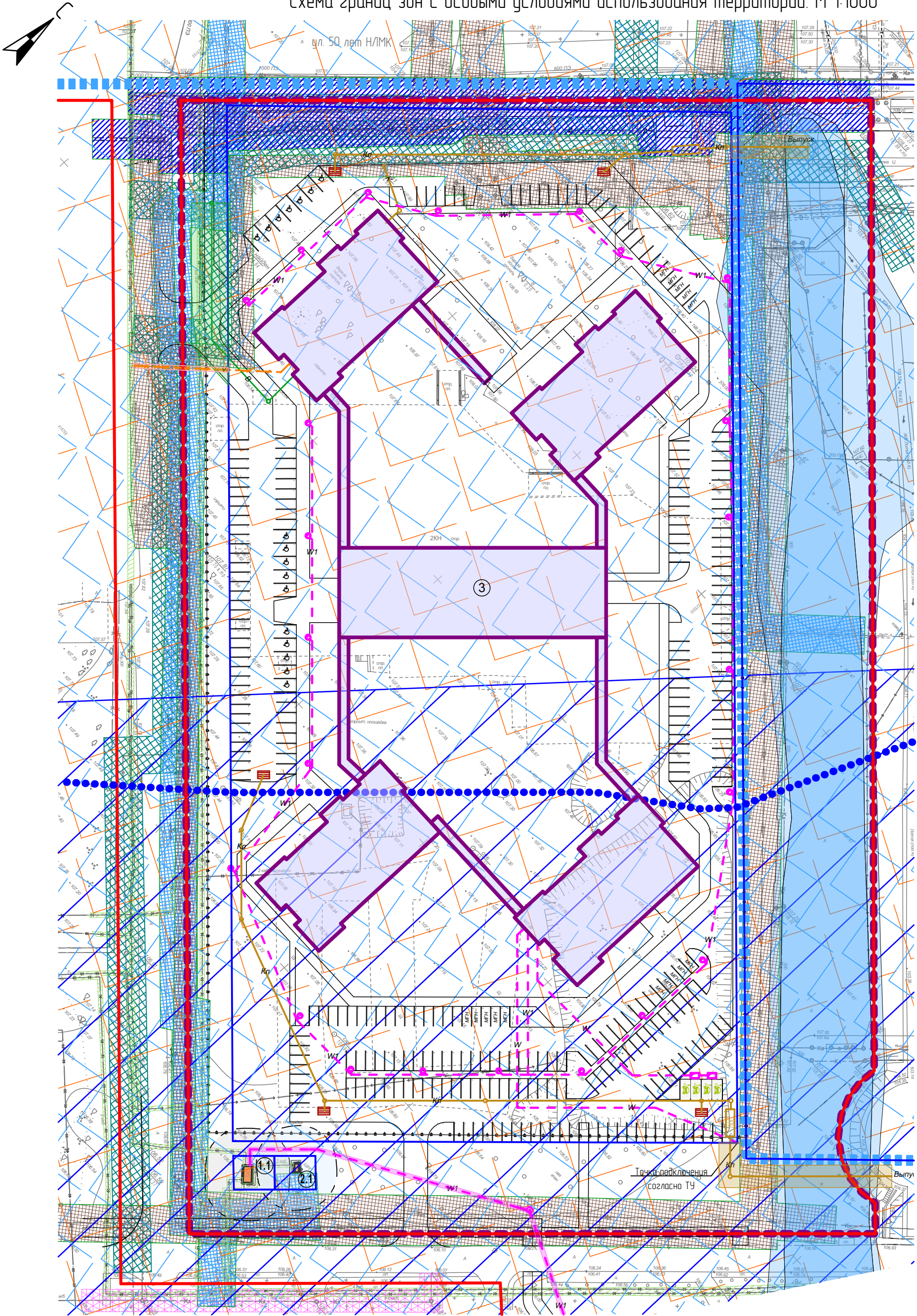
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Высоцкий КС			11.23
Проверил				
Нач. отдела				
Н. контр.	Щеголева			11.23
ГИП (ГАП)	Высоцкий			11.23

Проект планировки территории. Материалы по оборудованию.	Лист	Листов
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	п	11

ООО "АрхСтудия - В"

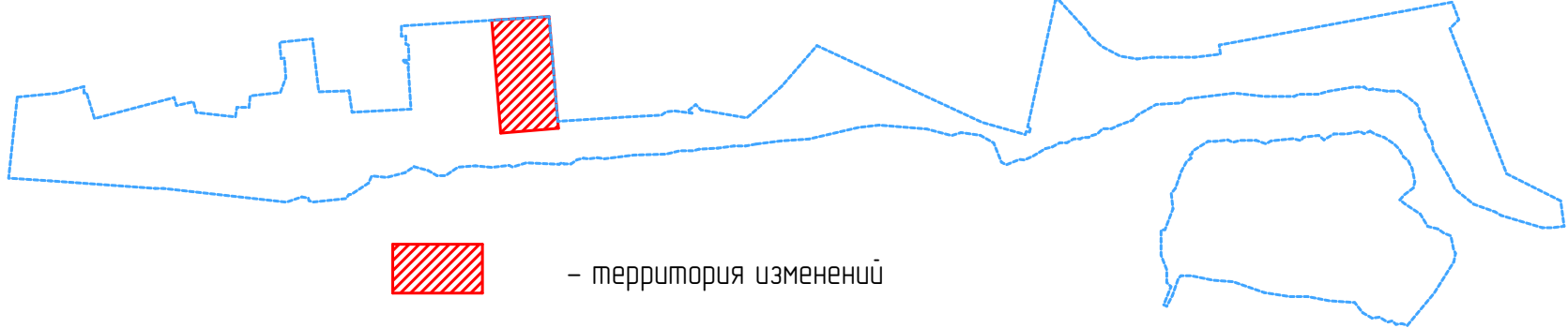
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
НАБЕРЕЖНОЙ ПРАВОГО БЕРЕГА РЕКИ ВОРОНЕЖ В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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



Зоны с особыми условиями использования территории

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Условные обозначения:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

Существующие:

Планируемые:

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
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация ливневая
- Локальное очистное сооружение
- дождеприемная решетка ливневой канализации
- Водоотвод хозяйственно-питьевой
- Подземная линия электропередач
- Линии наружного освещения
- Опора освещения
- Воздушная линия электропередач 0,4 кВ
- Воздушная линия электропередач 6, 10 кВ
- Линии связи
- Газопровод
- Теплосеть
- Зарядная станция электромобилей

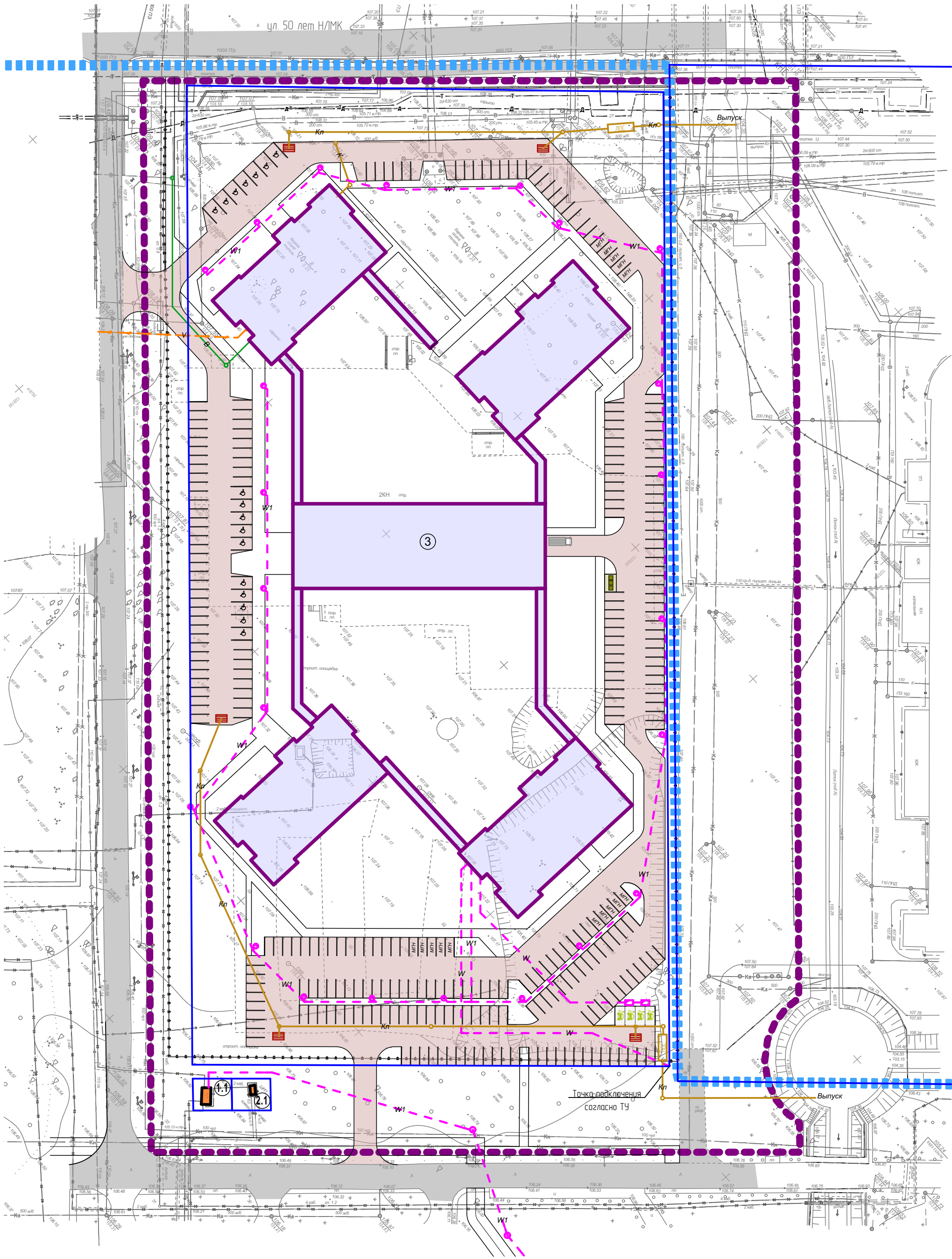
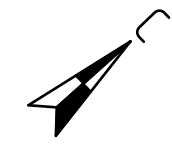
Примечание:
1. Данный лист смотреть совместно с листом 1 раздела 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ4

					00379.2019.12-ППТ2.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	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист
Разработал	Высоцкий КС			1123		п	11
Проверил					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "АрхСтудия - В"	
Нач. отдела							
Н. контр.	Щеголева			1123			
ГИП (ГАП)	Высоцкий			1123			

Арх. № 643

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

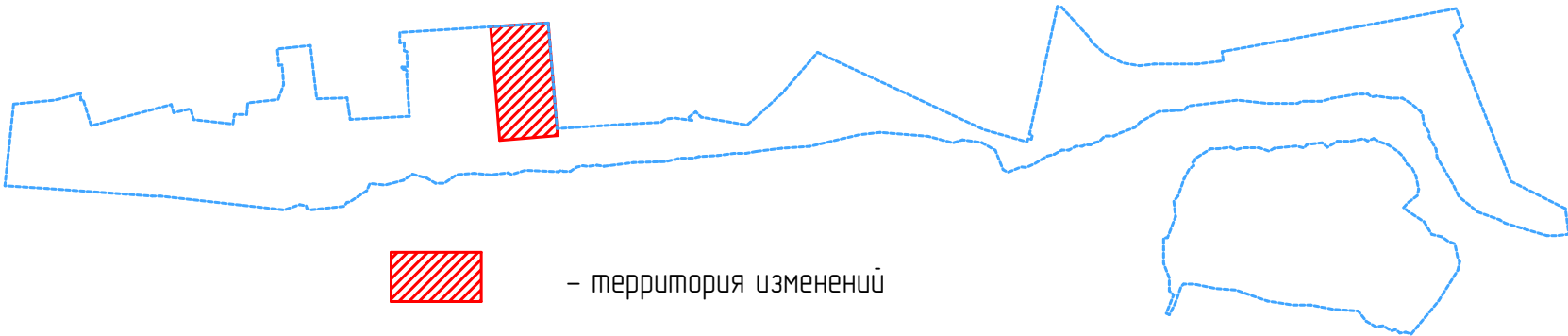
Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:1000



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



– территория изменений

Условные обозначения:

Существующие:

Планируемые:

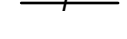
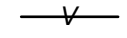
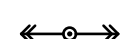
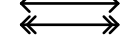
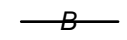
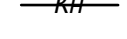
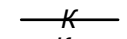


- красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории
- линии регулирования застройки
- границы существующих (сохраняемых) земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы утвержденной документации по планировке территории
- границы проекта изменений

– объекты ОКС

– дороги

Инженерные коммуникации



- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация ливневая
- Локальное очистное сооружение
- дождеприемная решетка ливневой канализации
- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Подземная линия электропередач
- Линии наружного освещения
- Опора освещения
- Воздушная линия электропередач 0,4 кВ
- Воздушная линия электропередач 6, 10 кВ
- Линии связи
- Газопровод
- Теплотрасса
- Зарядная станция электромобилей

Примечание:

1. Данный лист смотреть совместно с листом 1 раздела
00379.2019.12-ППТ2.ГЧ5

Арх. № 643

00379.2019.12-ППТ2.ГЧ5

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 К.С. 1123

Проверил

Нач. отдела

Н. контр. Щеголева 1123

ГИП (ГАП) Высоцкий 1123

Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.

Стадия Лист Листов

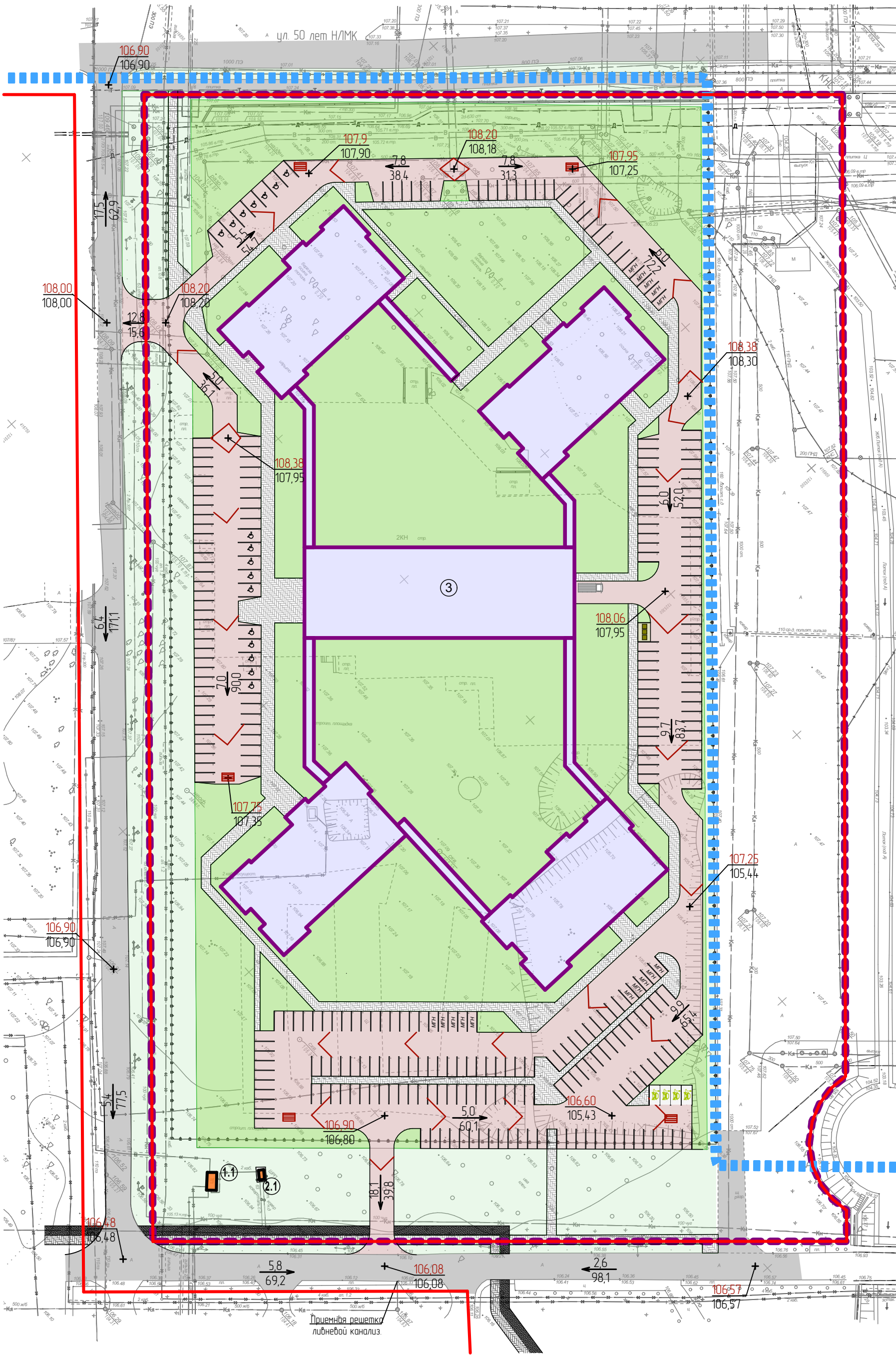
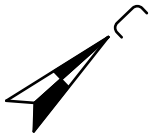
п 11

Схема размещения объектов инженерной
инфраструктуры. 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.

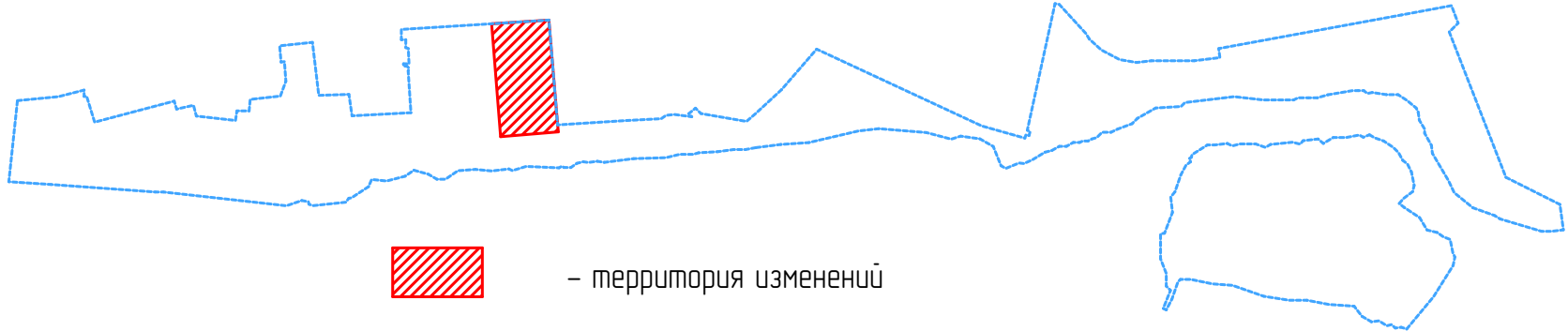
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000



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



– территория 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
- директивные (проектные) отметки
- существующие отметки
- проектные горизонтали
- уклон проезжей части
- направление уклона
- расстояние между отметками
- дождеприемная решетка ливневой канализации

Вертикальная планировка территории

Примечание:
1. Данный лист смотреть совместно с листом 1 раздела
00379.2019.12-ППТ2.ГЧ6

Арх. № 643

						00379.2019.12-ППТ2.ГЧ6			
						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		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Высоцкий К.С.				1123	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	П	11	
Проверил									
Нач. отдела						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	ООО "АрхСтудия - В"		
Н. контр.	Щеголева				1123				
ГИП (ГАП)	Высоцкий				1123				

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

Объемно-пространственное решение застройки

Вариант 1



Вариант 2



Арх. № 643

00379.2019.12-ППТ2.Г49

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 К.С.		<i>В.Высоцкий</i>	11.23
Проверил				
Нач. отдела				
Н. контр.	Щеголева		<i>Щеголева</i>	11.23
ГИП (ГАП)	Высоцкий		<i>В.Высоцкий</i>	11.23

Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Объемно-пространственное решение
застройки

ООО
"АрхСтудия - В"