

ООО «АрхСтудия-В»

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

Том 1. Раздел 1.

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

24001-ПМТ1.ГЧ

Липецк, 2024

ООО «АрхСтудия-В»

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

Том 1. Раздел 1.

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

24001-ПМТ1.ГЧ

Директор

Высоцкий С. П.

Липецк, 2024

Состав проекта изменений

	Наименование	Примечание
Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега в городе Липецке, в части межевания территории.		
	Том 1. Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть (Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории)	24001-ПМТ1.ГЧ
	Том 1. Раздел 2. Проект межевания территории. Основная часть (Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории)	24001-ПМТ1.ТЧ
	Том 2. Раздел 3. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	24001-ПМТ2.ГЧ

Содержание:

Введение.....	4
Основная часть проекта изменений.....	5

Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке (далее – Проект изменений) выполнен на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 24.01.2024 № 20 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 02.02.2024 № 32) 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 в части межевания территории.

В настоящей градостроительной документации изменения приведены в следующие разделы:

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

Разделы утвержденной документации по планировке 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 в межевание участков с кадастровыми номерами 48:20:0045905:180, 48:20:0045905:48, 48:20:0045905:16 с целью исключения прохождения по ним сетей, обремененных правами третьих лиц; участка с кадастровым номером 48:20:0045905:17 с целью разделения его на два участка; участка с кадастровым номером 48:20:0045905:35 в связи с наложением его на другой участок; образование участков из не разграниченных земель в районе участков с кадастровыми номерами 48:20:0045905:51 и 48:20:0045905:4, без изменения красных линий и линий регулирования застройки, а так же без изменения параметров застройки территории.

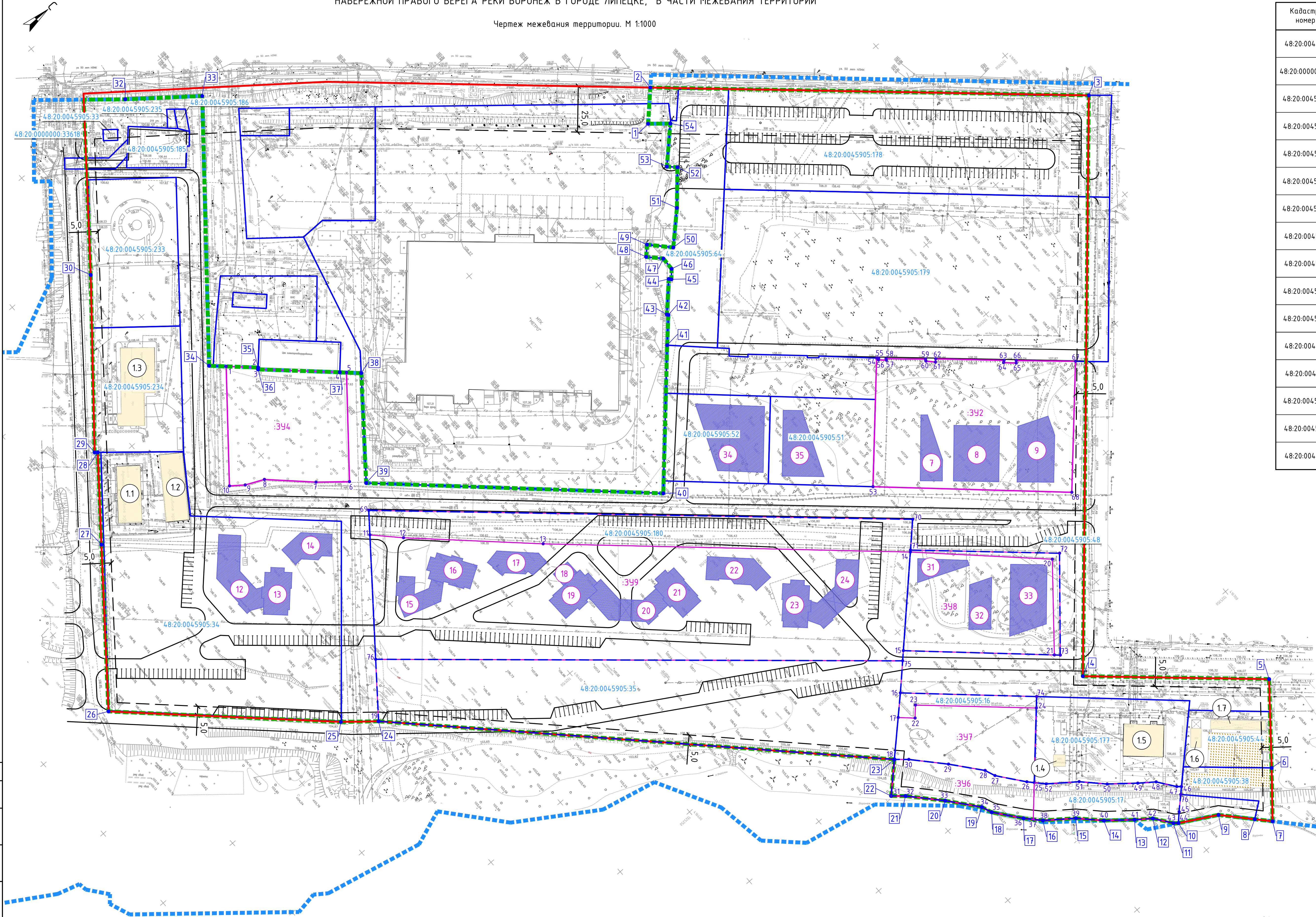
Основная часть проекта изменений.

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

- 1) Добавить новый лист 1 шифр 24001-ПМТ1.ГЧ.

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

Чертеж межевания территории. М 1:1000



Экспликация существующих земельных участков

Кадастровый номер з.у.	Разрешенное использование	Назначение	Площадь, м²
48:20:004:5905:33	под газорегуляторным пунктом (пункт газорегуляторный блочный) (ГРП ПБ №110)	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	4,7
48:20:0000000:33618	коммунальное обслуживание для строительства очистных сооружений и сетей дождевой канализации в составе объекта «Реконструкция автомобильного по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке»	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	232
48:20:004:5905:235	коммунальное обслуживание для строительства очистных сооружений и сетей дождевой канализации в составе объекта «Реконструкция автомобильного по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке»	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	4,9
48:20:004:5905:186	коммунальное обслуживание для строительства очистных сооружений и сетей дождевой канализации в составе объекта «Реконструкция автомобильного по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке»	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	69
48:20:004:5905:185	коммунальное обслуживание для строительства очистных сооружений и сетей дождевой канализации в составе объекта «Реконструкция автомобильного по ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке»	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	716
48:20:004:5905:233	Объекты придорожного сервиса	Объекты дорожного сервиса. Код 4.9.1	3877
48:20:004:5905:234	Объекты придорожного сервиса	Объекты дорожного сервиса. Код 4.9.1	3303
48:20:004:5905:34	для строительства административных зданий с парковками	Деловое управление. Код 4.1	15517
48:20:004:5905:64	для Дворца спорта "Юбилейный"	Спорт. Код 5.1	4000
48:20:004:5905:178	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Код 4.2	11528
48:20:004:5905:179	для Дворца спорта "Юбилейный"	Спорт. Код 5.1	19100
48:20:004:5905:52	для строительства административного здания с кафе	Деловое управление. Код 4.6	2730
48:20:004:5905:51	для строительства здания кафе	Общественное питание. Код 4.6	2730
48:20:004:5905:177	для клубного здания и блочно-капильной кольцевой	Общественное питание. Код 4.6	3793
48:20:004:5905:44	для устройства спортивно-оздоровительного комплекса (теннисные корты, элементы благоустройства территории)	Благоустройство территории. Код 12.0.2	1425
48:20:004:5905:38	для устройства комплекса сооружений для организации отдыха (прогулочная аллея, благоустроенная дорожка, элементы благоустройства)	Благоустройство территории. Код 12.0.2	916

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	416628.20	1324950.81	28	416283.63	1324890.42
2	416642.04	1324936.65	29	416282.33	1324889.32
3	416820.45	1325096.20	30	416344.00	1324814.57
4	416610.91	1325334.10	31	416403.58	1324739.65
5	416686.81	1325401.69	32	416420.90	1324754.31
6	416656.19	1325439.30	33	416453.85	1324780.40
7	416637.54	1325461.70	34	416360.50	1324894.32
8	416630.94	1325454.48	35	416380.17	1324912.56
9	416617.50	1325439.78	36	416379.48	1324913.29
10	416598.04	1325428.89	37	416412.20	1324943.61
11	416595.92	1325427.13	38	416420.80	1324951.58
12	416589.12	1325417.87	39	416383.63	1324998.80
13	416581.06	1325411.84	40	416502.71	1325108.98
14	416568.10	1325401.27	41	416557.14	1325049.12
15	416557.36	1325390.33	42	416568.45	1325037.04
16	416542.94	1325379.49	43	416567.94	1325036.35
17	416535.71	1325371.73	44	416581.43	1325022.34
18	416524.74	1325357.81	45	416582.35	1325023.42
19	416522.50	1325352.16	46	416586.18	1325019.16
20	416509.63	1325336.50	47	416586.47	1325011.96
21	416494.92	1325320.42	48	416579.96	1325005.16
22	416488.99	1325315.24	49	416584.69	1325000.38
23	416503.36	1325301.31	50	416594.50	1325010.93
24	416303.77	1325101.63	51	416610.12	1324995.89
25	416287.99	1325088.48	52	416624.77	1324979.26
26	416195.72	1325001.29	53	416620.70	1324975.22
27	416252.27	1324929.82	54	416637.49	1324958.65
			1	416628.20	1324950.81

Экспликация формируемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного (изменяемого) участка, номер кадастрового квартала	Способ образования (вид кадастровых работ)	Сведения о правах на земельный участок	Площадь исходного участка, м²	Площадь, м²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору
39 2	48:20:004:5905	Образование земельного участка из неразграниченных земель	Земли неразграниченной собственности	7 668	7 668	Под размещение административных зданий и терм	Деловое управление (4.1), бытовое обслуживание (3.3)
39 4	48:20:004:5905	Образование земельного участка из неразграниченных земель	Земли неразграниченной собственности	4 011	4 011	Под размещение площадки для выгула собак	Благоустройство территории (12.0.2)
39 6	48:20:004:5905:17	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:17	Данные отсутствуют	3 148	1 557	В целях рекреационной деятельности (для установки комплекса сооружений, связанных с организацией отдыха в прибрежной зоне реки Воронеж)	Отдых (рекреация) (5.0)
48:20:004:5905:17	48:20:004:5905:17	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:17	Данные отсутствуют	3 148	1 592	В целях рекреационной деятельности (для установки комплекса сооружений, связанных с организацией отдыха в прибрежной зоне реки Воронеж)	Отдых (рекреация) (5.0)
48:20:004:5905:16	48:20:004:5905:16	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:16	Данные отсутствуют	3 059	536	для строительства комплекса зданий и сооружений связанных с организацией отдыха на воде в прибрежной зоне реки Воронеж	Отдых (рекреация) (5.0)
39 7	48:20:004:5905:16	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:16	Данные отсутствуют	3 059	2 522	для строительства комплекса зданий и сооружений связанных с организацией отдыха на воде в прибрежной зоне реки Воронеж	Отдых (рекреация) (5.0)
48:20:004:5905:35	48:20:004:5905:35	Упоминание границ участка в связи с рекреацией ошейкой	Данные отсутствуют	35 649	12 488	для строительства зданий гостиниц с парковками	Гостиничное обслуживание (4.7)
48:20:004:5905:48	48:20:004:5905:48	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:48	Данные отсутствуют	4 616	372	для целей, не связанных со строительством (устройство сооружений для зонной и прибрежной рекреации по вейкбордингу)	Отдых (рекреация) (5.0)
39 8	48:20:004:5905:48	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:48	Данные отсутствуют	4 616	4 245	для целей, не связанных со строительством (устройство сооружений для зонной и прибрежной рекреации по вейкбордингу)	Отдых (рекреация) (5.0)
48:20:004:5905:180	48:20:004:5905:180	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:180	Данные отсутствуют	23 170	4 931	для строительства зданий гостиниц с парковками	Гостиничное обслуживание (4.7)
399	48:20:004:5905:180	Образование земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 48:20:004:5905:180	Данные отсутствуют	23 170	18 239	для строительства зданий гостиниц с парковками	Гостиничное обслуживание (4.7)

Ситуационная схема изменений



Характеристика и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь ЭПС, га
Микрорайон 2	Микрорайон	20,2

Экспликация объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²
Планируемые			
7	Административное здание	3	327,1
8	Общественные бани (термы)	1	762,1
9	Административное здание	5	658,0
12	Жилое здание	5	566,4
13	Жилое здание	8	357,1
14	Жилое здание	5	426,9
15	Жилое здание	5	345,5
16	Жилое здание	8	357,2
17	Жилое здание	5	340,6
18	Жилое здание	5	81,0
19	Жилое здание	8	357,5
20	Жилое здание	5	517,2
21	Жилое здание	8	357,5
22	Жилое здание	5	426,9
23	Жилое здание	8	357,5
24	Жилое здание	5	566,4
31	Административное здание	1	232,3
32	Административное здание	2	317,5
33	Административное здание	3	715,7
34	Административное здание	3	1123,9
35	Административное здание	4	597,6
Существующие			
1.1	Административное здание	2	сущ.
1.2	Административное здание	1	сущ.
1.3	Административное здание	1-2	сущ.
1.4	Котельная	1	сущ.
1.5	Ресторан "Openhouse"	4	сущ.
1.6	Пункт проката	1	сущ.
1.7	Навес	-	сущ.

Условные обозначения:

Существующие	Планируемые	Красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории
Границы существующих (сохраняемых) земельных участков, поставленных на кадастровый учет	Границы существующих (изменяемых) земельных участков, поставленных на кадастровый учет	Границы формируемых земельных участков
Границы утвержденной документации по планировке территории	Границы утвержденной документации по планировке территории	Номер поворотной точки формируемого земельного участка
Границы проекта изменений	Границы проекта изменений	Номер поворотной точки границ проекта изменений
Линия рекультикации застройки	Линия рекультикации застройки	Объекты капитального строительства
Объекты капитального строительства	Объекты капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Обозначение формируемого земельного участка

						24001-ПМТ1.ГЧ
Проект изменений в документацию по планировке территории (Проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, в части межевания территории						
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Леонова			01.24	Проект межевания территории
Г.ИП		Высоцкий			01.24	
Г.ИП		Высоцкий			01.24	
Н.Конпр.		Щеголева			01.24	
Чертеж межевания территории. М 1:1000.						
					000	"АрхСтудия-В"
Формат 1350x594						